

PROTOKÓŁ
Z POSIEDZENIA KOMISJI ROZWOJU GOSPODARCZEGO
w dniu 14 kwietnia 2009 roku

Posiedzenie Komisji Rozwoju Gospodarczego odbyło się w dniu 14 kwietnia 2009 roku w Sali Kominkowej Kórnickiego Ośrodka Kultury w Kórniku. W posiedzeniu uczestniczyło pięciu członków Komisji, nieobecni: Magdalena Kosakowska, Adam Lewandowski, Jerzy Rozmiarnek, Andrzej Regulski i Maciej Marciniak. W spotkaniu uczestniczyli także przewodniczący KU-A Stefan Wojciechowski, kierownik Wydziału Planowania Przestrzennego UM Sławomir Lepczyński.

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. Wniosek 27: „Superstudium gminy winno zawierać:

- tereny zainwestowane i tereny potencjalnego zainwestowania, rozdzielone pasami sanitarno - ekologicznymi,
- tereny objęte wieczystą ochroną przed inwestowaniem, w tym obszary rolnicze, biologiczne i krajobrazowe,
- komunikację kołową i szynową ponadlokalną, oraz komunikację kołową i pieszą lokalną,
- elementy z planów wyższego rzędu.”

Przewodniczący Komisji przypomniał, że na ostatnim posiedzeniu zobowiązano pana Stefana Wojciechowskiego do doprecyzowania wniosku nt. zasięgu opracowania objętego superstudium. Radny Janusz Wojtuś podkreślił, że granice terenów zielonych, łączników ekologicznych w studium nie mogą być zmieniane. Radna Małgorzata Walkowiak powiedziała, że zgadza się z treścią wniosku. Kierownik Sławomir Lepczyński zauważył,

że wyrażenie „wieczysta ochrona” nie jest zgodne z ustawą o PP, gdyż studium może ulegać zmianom. Przewodniczący KRG podkreślił, że zbiór zasad, nad którym pracuje Komisja, a także superstudium, ma przedstawiać politykę gminy w zakresie ochrony przestrzeni, ma być wskazówką dla radnych przyszłych kadencji. Zaproponował następujące rozwiązanie dla wniosku 27: Gmina dąży do maksymalizacji obszarów zielonych i łączników ekologicznych w ramach istniejących warunków, możliwości. Kierownik Sławomir Lepczyński przypomniał zebranym, że studium nie stanowi prawa. Radny Seweryn Waligóra zwrócił uwagę na potrzebę opracowywania studium i planów równoległe, tak, aby jak najszybciej wytyczne ze studium stały się obowiązującym prawem miejscowym. Kierownik Wydziału Planowania Przestrzennego UM zaznaczył, że rada może przyjąć plany określające tereny objęte ochroną przyrodniczą, ciągi ekologiczne. Przewodniczący KRG zaproponował podzielenie obszaru gminy na stałe enklawy, dla których mogą być opracowane duże plany. Pan Sławomir Lepczyński zaproponował przygotowanie, na wzór układu komunikacyjnego, układu ciągów ekologicznych, który będzie bazą do opracowania planów. Z pomysłem nie zgodził się przewodniczący KU-A, który powiedział, że plany muszą być opracowywane kompleksowo, a nie w częściach, dotyczących np. założeń ekologicznych. Podkreślił, że logika urbanistyczna wskazuje na opracowania od ogółu do szczegółu, a nie częściowe. Przewodniczący Michał Stecki zaznaczył, że układ ekologiczny może być siatką kompozycyjną dla planów, nie ma być osobnym m.p.z.p. Pan Wojciechowski uznał, że układ ekologiczny może zostać opracowany jedynie po uchwaleniu studium. Radny Seweryn Waligóra zauważył, że koncepcja układów drogowego, ekologicznego musi brać pod uwagę Strategię Rozwoju Gminy.

Podsumowując dyskusję przewodniczący Komisji zaproponował przyjęcie zapisu: Gmina powinna wypracować koncepcję w zakresie ochrony łączników ekologicznych i obszarów produkcji rolnej – jednogłośnie za (5 głosów).

Wniosek 28: „Ład przestrzenny winien zabezpieczać i zaspakajać potrzeby mieszkańców i poprawiać jakość ich życia.”

Z wnioskiem zgodzono się bez uwag.

Wniosek 29: „Plany miejscowe pod rygorem zgodności z obowiązującą ustawą o planowaniu przestrzennym winny być dokonywane w naturalnych granicach fizjograficznych (wyznaczonych w studium). Plany muszą respektować podziały na jednostki urbanistyczne,

jednostki winny zawierać ich kompleksową problematykę, jednostki winny być rozdzielane pasami sanitarno - ekologicznymi.” Przewodniczący Michał Stecki kolejny raz podkreślił, że warto ustalić enklawy, stałe jednostki urbanistyczne, tak, aby plan odnosił się do dużego, z góry określonego obszaru. Zapytał, czy możliwe jest wyznaczenie enklaw spójnych z obszarami geodezyjnymi. Kierownik Sławomir Lepczyński odpowiedział, że jego zdaniem enklawy powinny posiadać naturalne granice, np. lasy, drogi. Zwrócił uwagę na kwestie finansowania opracowań – wnioskodawcy, którzy zwracają się o wykonanie planu dla danej nieruchomości nie będą zainteresowani całościowym opracowaniem. Przewodniczący KRG podkreślił, że opracowanie planu dla enklawy zwiększy rangę dokumentu. Zauważył, że przed przystąpieniem można zebrać indywidualne wnioski i połączyć je, rozszerzyć proponowany zakres opracowania. Radny Janusz Wojtuś oświadczył, że koszty opracowań powinna ponosić gmina, aby inwestorzy nie mogli wpływać na zapisy m.p.z.p. Środki można „odzyskać” naliczając rentę planistyczną. Pan Stefan Wojciechowski odczytał fragment ustawy o planowaniu przestrzennym mówiący o odpowiedzialności gminy za ład i planowanie przestrzenne. Zaapelował o zaniechanie finansowania opracowań przez inwestorów, właścicieli nieruchomości. Powrócono do dyskusji nt. wyznaczenia stałych obszarów opracowań: enklaw, jednostek urbanistycznych, których granicami powinny być utwory środowiska naturalnego, ewentualnie główny układ komunikacyjny. Podział na jednostki będzie mógł stanowić podstawową wytyczną dla projektantów. Przewodniczący KU-A wyjaśnił, że jednostka urbanistyczna powinna być samowystarczalnym układem, zorganizowanym kompleksem zawierającym wydzieloną przestrzeń mieszkalną i usługową oraz przestrzenie publiczne i zielone. Radny Michał Stecki podkreślił, że kluczową rolę podczas wyznaczania jednostek urbanistycznych będzie miało przyjęcie właściwej skali opracowań.

Członkowie Komisji jednogłośnie zgodzili się z brzmieniem wniosku 29.

Wniosek 31: „Jeżeli projektant dopuszcza projekty typowe do stosowania w planach, winien precyzyjnie wskazać te projekty.” Pan Stefan Wojciechowski powiedział, że zasadą, której uczono go na studiach jest to, że projektant wyznacza dla danego obszaru (enklawy) typowe projekty budowlane, w celu uniknięcia dysharmonii architektonicznej. Kierownik Sławomir Lepczyński zauważył, że taki zapis może spowodować zwiększenie kosztów budowy domów, gdyż właściciele nie będą mogli korzystać z typowych projektów. Radny Roman Genstwa powiedział, że urbanista nie musi wyznaczać konkretnych projektów, ale ustalać zasady tak, by nie możliwa była budowa kompletnie różnych domów. Przewodniczący Komisji

zapytał, czy zebrani chcą ustalić zasady, zasięg spójności, jednorodności projektów, np. budowy podobnych domów wzdłuż jednej ulicy, placu. Pod dyskusję poddał pomysł stworzenia katalogu polecanych projektów domów. Pan Sławomir Lepczyński zwrócił uwagę na prawo własności i wolności wyboru właścicieli nieruchomości oraz niebezpieczeństwo lobbowania projektantów za wprowadzeniem ich rysunków jako obowiązujących w planach. Wniosek 31 jednogłośnie odrzucono.

Wniosek 32: „Plany muszą się wykazywać sztuką projektową, kompozycją w planie i przestrzeni oraz europejską klasą jakości.” Przewodniczący KRG uznał, że każdy urbanista inaczej może rozumieć wyrażenie „sztuka projektowa”. Zazaczył, że RM nie opiniowała dotąd opracowania, które byłoby arcydziełem, zachwyciło radnych. Radni oczekują co raz wyższego poziomu opracowań, pokazujących kompozycję (panoramę) i układ przestrzenny obszarów. Zapytał jak można wyegzekwować rzetelne i na wysokim poziomie przygotowanie projektów. W opinii kierownika Sławomira Lepczyńskiego zasady, które wypracuje KRG i przyjmie rada, będą wyznacznikiem dla projektantów, obowiązującą normą. Przewodniczący Stefan Wojciechowski podkreślił, że KU-A, opiniując plany na początkowym etapie procedury każdorazowo wnioskuje o przygotowanie koncepcji wariantowych. Przewodniczący Michał Stecki uznał za właściwe wymaganie od projektanta wstępnej koncepcji opracowania. Kierownik Wydziału PP zazaczył, że ze względów proceduralnych i finansowych, wszelkich opracowań, również wstępnych, można się domagać dopiero po przystąpieniu do opracowania planu. Przypomniał, że przystąpienie nie może zakładać wyniku, a rolą rady jest konsekwentne egzekwowanie przyjętych zasad i standardów. Członkowie KRG zgodzili się z przesłaniem wniosku 32, zmieniono słowo „europejską” na „wysoką” – 5 głosów za.

4. Ustalono termin kolejnego posiedzenia na 21 kwietnia br., godzinę 13.

Protokołowała Helena Cyranik