

PROTOKÓŁ
Z POSIEDZENIA KOMISJI ROZWOJU GOSPODARCZEGO
w dniu 21 kwietnia 2009 roku

Posiedzenie Komisji Rozwoju Gospodarczego odbyło się w dniu 21 kwietnia 2009 roku w Sali Kominkowej Kórnickiego Ośrodka Kultury w Kórniku. W posiedzeniu uczestniczyło pięciu członków Komisji, nieobecni: Magdalena Kosakowska, Adam Lewandowski, Seweryn Waligóra, Andrzej Regulski, Janusz Wojtuś. 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 33: „Właściwie opracowanie studium i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wszystkich miejscowości Gminy.” Przewodniczący Michał Stecki powiedział, że za „właściwe opracowanie studium i planu” uważa takie, które jest odpowiedniej jakości i jest zgodne z wolą RM. Podkreślił, że jak najszybciej należy zebrać zbiór zasad dot. planowania i ochrony ładu przestrzennego, przyjąć dobre procedury. Pan Stefan Wojciechowski zaznaczył, że nie wolno zapominać o ochronie wartości historycznych przestrzeni i architektury, charakterze miejscowości.

Zebrani zgodzili się z wnioskiem i przedstawioną interpretacją.

Wniosek 37: „Wyboru koncepcji (autora) dokonuje grono specjalistów. Podjęcie działań niesystemowych w sferze zleceń uchroni gminę przed fatalnymi konsekwencjami obecnej ustawy o zamówieniach. publicznych.” Przewodniczący KRG przypomniał, że dopiero

po przystąpieniu do sporządzenia opracowania urbanista, razem z właścicielem nieruchomości (inwestorem, wnioskodawcą) i KU-A może wypracować koncepcję zagospodarowania terenu. Pan Stefan Wojciechowski powiedział, że w przystąpieniu definiuje się, zgodnie z wnioskiem, granice opracowania. Podkreślił, że studium, plan po zakończeniu procedury nie musi być zgodne z przystąpieniem. Kierownik Sławomir Lepczyński zaproponował, aby przed formalnym przystąpieniem KRG zapoznawała się z przedmiotem wniosku. Przewodniczący Michał Stecki powiedział, że najważniejsze jest określenie jakie informacje można uzyskać i jakie zalecenia wydać przed przystąpieniem oraz czego radni, KU-A oczekują od koncepcji zaraz po przystąpieniu. Kiedy można wypracować wytyczne. Kierownik odpowiedział, że wytyczne będzie stanowił zbiór zasad, nad którym obecnie pracuje KRG. Przewodniczący Stefan Wojciechowski zaproponował wprowadzenie, jako nieformalnego elementu przed rozpoczęciem procedury, spotkania przedstawicieli KRG, KU-A, UM i przewidywanego urbanisty, w celu przygotowania propozycji przed przystąpieniem. Przewodniczący KRG zapytał, czy zbiór zasad, wytycznych ustalanych przed przystąpieniem powinien dotyczyć poszczególnych planów czy enklaw. Zapytał również, czy dla obszarów częściowo zagospodarowanych, albo rozszerzających istniejące osady, główną wytyczną powinna stanowić dominanta, np. dotycząca wyglądu domu. Przewodniczący Komisji przypomniał, że wniosek 37 dotyczy wyboru projektanta. Wybór, z uwagi na ustawę o zamówieniach publicznych jest dyktowany ceną, nie zawsze jakością oferty. Przewodniczący zwrócił uwagę, że po opracowaniu wytycznych dot. kształtowania ładu praca urbanisty zostanie ułatwiona. Pan Stefan Wojciechowski przypomniał, że KU-A wielokrotnie apelowała o przeprowadzanie konkursowego wyboru projektantów. Kierownik Sławomir Lepczyński odpowiedział, że procedura konkursowa przedłuża czas i podnosi koszty opracowania. Zebrani uznali, że procedurę konkursową należy stosować w przypadku opracowania planu wysokiej rangi. Zastanawiano się także, czy w wytycznych określić, że po wyborze projektanta zobowiązuje się go do przedstawienia np. 3 koncepcji/szkiców, z których grono specjalistów (przedstawiciele KRG, KU-A, UM), wybierze najwłaściwszą.

Ustalono następujące rozwiązanie dla wniosku nr 37: Po przystąpieniu wyboru koncepcji dokonuje grono specjalistów – jednogłośnie za.

Wniosek 41: „Na etapie, przed przystąpieniem do procesu planistycznego konieczne jest spotkanie z inwestorem/właścicielem nieruchomości wnioskującym o zmianę planu.” Pan Stefan Wojciechowski podkreślił, że planowanie jest domeną gminy, a plan ma służyć wszystkim, nie tylko inwestorowi. Kierownik Sławomir Lepczyński i radny Jerzy Rozmiarek podkreślili, że wysłuchać należy wszystkie strony, a wynik opracowania będzie zależał od woli rady i przebiegu procedury. Przewodniczący Michał Stecki uznał, że rozmowy, przed przystąpieniem do procedury, nie są konieczne. Każdy ma możliwość przedstawienia wniosków i opinii w trakcie opracowywania planu lub studium.

Na podstawie wniosku nr 41 wypracowano i jednogłośnie przyjęto następującą zasadę: Na etapie przed przystąpieniem do procesu planistycznego możliwe jest spotkanie z wnioskodawcą.

Wniosek 47: „Rada Miejska (członkowie KRG) wraz z zespołem doradców (KU-A lub urbanistów) ustala przed każdym przystąpieniem do planu wytyczne projektantom (linia zabudowy, kolorystyka itp.).” Rozwiązaniem dla takiego wniosku wypracowano podczas dyskusji nad punktem 37. Zbiór wytycznych opracowany przez KRG ustali zasady.

Wniosek 48: „Posiedzenia KRG powinny odbywać się częściej oraz w obecności (w miarę możliwości) zespołu ekspertów.” Przewodniczący Michał Stecki podkreślił, że częste spotkania KRG związane z opiniowaniem wniosków dot. ładu przestrzennego są odpowiedzią na ten punkt. Częstsze spotkania, gdy zostanie przygotowany normatyw, nie będą konieczne, zwłaszcza jeśli powstanie, wnioskowane przez pana Stefana Wojciechowskiego, grono specjalistów.

Wniosek 52: „Zwiększyć rangę analizy przed przystąpieniem do planu - wypracowania koncepcji przez urbanistę, inwestora/właściciela i KUA.” Wniosek uznano za spójny z prowadzoną dyskusją.

Wniosek 53: „Podnieść jakość materiałów niezbędnych do przystąpienia

- a) Dokumentacja fotograficzna, satelitarna
- b) Ujęcia płaskie
- c) Ujęcie z uwzględnieniem perspektywy
- d) Wizja lokalna.”

Kierownik Sławomir Lepczyński wyjaśnił, że do projektów przygotowywane są materiały takiej jakości jaką umożliwia sprzęt i oprogramowanie, którym dysponuje UM oraz zaplecze kadrowe. Jakość materiałów warunkuje również czas na ich przygotowanie. Pan Stefan Wojciechowski powiedział, że w jego opinii w materiałach brakuje wizualizacji planów. Radni uznali, że należy sukcesywnie podnosić jakość materiałów.

Wniosek 35: „Rozszerzenie działalności i uprawnień Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej:

- rozszerzenie uprawnień, uznanie kompetencji, współpraca z samorządem,
- opiniowanie wytycznych do „decyzji o warunkach zabudowy” i ocena wydawanych decyzji,
- ocena utworów architektonicznych w fazie projektu,
- ocena pod kątem wymagań sztuki planistycznej i zgodności z obowiązującym prawem projektów urbanistycznych; koncepcji, oraz projektów i planów na wszystkich etapach procesu projektowego.”

Przewodniczący KU-A uznał, że Komisja powinna opiniować wybrane decyzje o warunkach zabudowy wydawane przez burmistrza. Pozwoli to uniknąć błędów, takich jak nieuwzględnienie historycznych aspektów architektury. Uznał, że decyzje nie mogą być wydawane bez szerszej analizy. Kierownik Sławomir Lepczyński powiedział, że KU-A została powołana przede wszystkim do opiniowania projektów planów i studiów, opiniowanie decyzji o warunkach zabudowy nie należy do jej obowiązków. Podkreślił, że jeśli KU-A miałaby opiniować wszystkie decyzje wydawane przez burmistrza musiałaby pracować cały czas, a nie spotykać się 2 razy w miesiącu na 2 godziny. Następnie poinformował zebranych, że prawo nie przewiduje opiniowania decyzji przez Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną, a wymaga zgody konserwatora. Pan kierownik podkreślił, że decyzja jest skutkiem działań administracyjnych, i jeżeli zostaną wypełnione wszystkie warunki z ustawy (tzw. zasada dobrego sąsiedztwa) musi zostać wydana. Przewodniczący Stefan Wojciechowski podkreślił, że konserwator niewystarczająco chroni architekturę miast i ich charakter historyczny, opinia KU-A umożliwiłaby uniknięcie błędów podczas wydawania decyzji. Radny Roman Genstwa zapytał, czy zdaniem pana Stefana Wojciechowskiego niezbędna jest opinia KU-A dla wszystkich decyzji. Pan Stefan Wojciechowski zwrócił uwagę, na fakt, że Komisja, gmina, nie wie jakie projekty są zatwierdzane przez starostę. Zawnioskował, by uzgodniono ze starostą, że z upoważnienia burmistrza członek KU-A będzie współpracował z osoba opiniującą projekty i wydającą

pozwolenia na budowę. Kierownik Sławomir Lepczyński powiedział, że burmistrz nie ma uprawnień wynikających z prawa budowlanego. Pan Stefan Wojciechowski oświadczył, że nie zgadza się z prawem budowlanym. Radni Małgorzata Walkowiak i Roman Genstwa zaproponowali, aby KU-A ustaliła zakres miejsc, ulic, na których obszarze wydawane decyzje pragnie opiniować. Przewodniczący KU-A zgodził się na wyznaczenie obszarów, jednak podkreślił, że nie ma wglądu w projekty budowlane, które zatwierdza Starostwo Powiatowe. Kierownik Wydziału PP po raz kolejny podkreślił, że gmina nie ma wpływu na zadania wynikające z prawa budowlanego, powtórzył, że jedynym rozwiązaniem jest zaproponowanie burmistrzowi zorganizowania współpracy ze starostwem w celu opiniowania projektów.

Wniosek 35 przyjęto jednogłośnie z uwzględnieniem propozycji (dla burmistrza) zorganizowania współpracy ze starostą w celu opiniowania projektów budowlanych i zobowiązania KU-A do wyznaczenia obszarów, na terenie których chce opiniować wydawane decyzje o warunkach zabudowy. W czwartym podpunkcie zmieniono słowo „urbanistycznych” na „architektonicznych”.

Wniosek 36: „Reforma instytucji urbanistycznych w gminie.

- weryfikacja struktury, klasy i kompetencji instytucji urbanistycznych w gminie,
- ustanowienie społecznego nadzoru urbanistycznego i architektonicznego dla gminy.”

Radny Maciej Marciniak zwrócił uwagę, że utworzenie kolejnych, obok rady, burmistrza i KU-A, instytucji nadzoru wprowadzi chaos. Kierownik Sławomir Lepczyński powiedział, że burmistrz nie zatrudnia urbanisty w Urzędzie Miejskim. Projekty decyzji o warunkach zabudowy muszą być przygotowane przez urbanistę, zatem co roku wybierany jest urbanista wykonujący projekty na zlecenie. Burmistrz wydaje średnio 300-400 decyzji rocznie. Pan Stefan Wojciechowski przypomniał postulat przedstawiony podczas spotkania nt. zagospodarowania rynku kórnickiego: zatrudnienie urbanisty w UM. Członkowie KRG uznali, że reforma instytucji urbanistycznych w gminie może nastąpić, ale po przyjęciu zestawu zasad dot. kształtowania ładu.

Wniosek 40: „Podjąć bliższą współpracę z Komisją U-A”. Wniosek jest realizowany.

Wniosek 45: „KU-A lub praca urbanisty powinna być organem doradczym Burmistrza **oraz** Rady Miejskiej (KRG)”. Wniosek uznano za właściwy.

Wniosek 49: „Przestrzegać określonych w ustawie kompetencji.” Radni zgodzili się, że opracowując zestaw zasad dotyczących ładu przestrzennego uszczegółowią, rozszerzą zadania wynikające z ustawy o Planowaniu Przestrzennym. Radny Maciej Marciniak podkreślił, że normatyw nie będzie mógł stanowić przepisu prawa. Będzie obowiązywał jako materiał pomocniczy, przyjęty w formie określonej przez Statut Gminy Kórnik.

4. Kolejne posiedzenie odbędzie się 28 kwietnia br., o godzinie 13.

Protokołowała Helena Cyranik