

PROTOKÓŁ  
Z POSIEDZENIA KOMISJI ROZWOJU GOSPODARCZEGO  
w dniu 22 maja 2009 roku

Posiedzenie Komisji Rozwoju Gospodarczego odbyło się w dniu 22 maja 2009 roku w Sali Kominkowej Kórnickiego Ośrodka Kultury w Kórniku. W posiedzeniu uczestniczyło ośmiu członków Komisji, nieobecni: Andrzej Regulski i Adam Lewandowski. W spotkaniu uczestniczyli także burmistrz Jerzy Lechnerowski, radca prawny Przemysław Barczyński, kierownik Wydziału Planowania Przestrzennego UM Sławomir Lepczyński, przedstawicielki projektanta ITP Monika Skrzypczak i Ewa Mendel, przewodniczący Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej Stefan Wojciechowski.

1. Przewodniczący Komisji otworzył posiedzenie, przeczytał porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołów z posiedzeń: 20.03, 16.04.2009.
3. Zaopiniowanie projektów uchwał w sprawie:
  - a) odpowiedzi na skargę wniesioną przez PSE Operator SA na uchwałę nr XXVIII/309/2008 Rady Miejskiej w Kórniku,
  - b) odpowiedzi na skargę wniesioną przez PSE Operator SA na uchwałę nr XXIX/317/2008 Rady Miejskiej w Kórniku,
  - c) odpowiedzi na skargę wniesioną przez Wojewodę Wielkopolskiego na uchwałę nr XXVII/276/2008 Rady Miejskiej w Kórniku,
  - d) zmiany uchwały nr VI/53/2007 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 28 lutego 2007r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dz. nr ewid. 54/1 i 57, obręb **Szczytniki**,
  - e) zmiany uchwały nr VI/52/2007 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 28 lutego 2007 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dz. nr ewid. 115/7, 115/8 i 116/2, obręb **Koninko**,
  - f) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej na dz. nr ewid. 54/1 i 57, obręb **Szczytniki**,
  - g) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej na dz. o nr ewid. 115/7, 115/8, 116/2, obręb **Koninko**,

- h) przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kórnik, rej. ul. Młyńskiej II w części obejmującej działkę nr ewid.: 866/23, obręb **Kórnik**,
  - i) przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały nr XXV/273/2000 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 21.07.2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kórnik we wsi **Robakowo** (działki nr ewid. 16, 17, 18, 19/1, 19/2 i 20),
  - j) nadania nazwy ulicy w **Borówcu**,
  - k) nadania nazwy ulicy w **Robakowie**.
4. Zapoznanie się z bieżącą sytuacją budowy linii NN.
  5. Sprawy bieżące.
  6. Wolne głosy i wnioski.
  7. Zakończenie posiedzenia.

Na wniosek przewodniczącego nie opiniowano protokółów z poprzednich posiedzeń.

3j) Projekt uchwały zaopiniowano pozytywnie, przy 1 głosie wstrzymującym się. Radni zwrócili uwagę na brak logiki w wyborze nazw ulic.

3k) Nie zgłoszono uwag do projektu – jednogłośnie za.

3a) b) Radca prawny wyjaśnił, że propozycje uchwał stanowią formalną odpowiedź na skargi złożone przez PSE. Stanowisko przedstawione w projektach jest takie samo jak w uchwałach o nie uwzględnieniu wezwań do usunięcia naruszenia prawa. Radca powiedział, że spodziewa się odpowiedzi ze strony PSE, zobowiązał się do informowania radnych nt. wpływających do UM pism procesowych. Pan Przemysław Barczyński kolejny raz przypomniał, że w przypadku zaskarżonych uchwał nie można mówić o naruszeniu interesu prawnego PSE. Projekty uchwał z punktów 3a) i 3b) zaopiniowano pozytywnie, jednogłośnie.

3c) Projekt omówił kierownik Sławomir Lepczyński. Nie wniesiono uwag. Jednogłośnie za.

4. Radna Magdalena Kosakowska przedstawiła informacje nt. protestu mieszkańców Kamionek oraz spotkania z Wojewodą Wielkopolskim (21.05.2009). Mieszkańcy przekazali i przypomnieli wojewodzie następujące informacje:

- do ukończenia procedury planu dla obejścia Kamionek potrzeba jedynie zgody Generalnej Dyrekcji Lasów Państwowych na wyłączenie gruntów z produkcji leśnej,
- KDL wypracowała wspólnie z mieszkańcami propozycję obejścia,
- wojewoda wydał decyzję dotyczącą budowy linii bez decyzji środowiskowych,

- Gmina Kórnik jest zastraszana przez PSE – pozew o zapłatę 65 mln odszkodowania wpłynął dzień przez sesją RM, na której mógł być uchwalony plan dla obejścia Kamionek.

Podczas rozmów z wojewodą ustalono, że 26 maja br. odbędzie się spotkanie z Ministrem Środowiska, Infrastruktury i Gospodarki oraz prezes PSE. Gminę Kórnik będą reprezentować burmistrz Jerzy Lechnerowski, radna Magdalena Kosakowska, przedstawiciel Stowarzyszenia Lasem 1000 Damian Zawieja. Przewodniczący Michał Stecki podkreślił, że w opinii władz wojewódzkich, państwowych, w opinii publicznej Gmina Kórnik jest uważana za stronę, która nie chce wypracować porozumienia, blokuje rozmowy i inwestycję. Przewodniczący zaznaczył, że gminie nie udało się przekazać spójnych informacji nt. jej stanowiska i sytuacji, jaką spowodowały PSE. Burmistrz Jerzy Lechnerowski powiedział, że w obecnej sytuacji decyzje może podejmować tylko rząd – taka jest również opinia wojewody. Radna Magdalena Kosakowska zaznaczyła, że nie rozumie stanowiska burmistrza i jego obaw. Radny Maciej Marciniak podkreślił, że priorytetem dla burmistrza musi być troska o gminę, stąd obawa zapłaty odszkodowania. Radny zwrócił uwagę, że burmistrz nie mógł podejmować deklaracji w imieniu radnych (umowa z września 2005 roku), jednak podpisanie umowy umożliwiło prowadzenie rozmów.

3d) f) Kierownik Sławomir Lepczyński wyjaśnił, że zmiana przystąpienia spowodowana jest m.in.: koniecznością dostosowania obszaru z przystąpienia do obszaru objętego opracowaniem, ponad to w przystąpieniu określono rodzaj oczekiwanej zabudowy (jednorodzinna). W wyniku procedury zaproponowano wprowadzenie różnych typów zabudowy. Przewodniczący Komisji odczytał protokół KU-A, w którym urbaniści przestrzegają przed możliwym rozstrzygnięciem nadzorczym wojewody. Kierownik Wydziału PP UM podkreślił, że procedura, dyskusja publiczna była prowadzona dla rozwiązań proponowanych w projekcie m.p.z.p. Powiedział, że nie obawia się rozstrzygnięcia nadzorczego. Przewodniczący KRG zaproponował, aby projekt zmiany przystąpienia opiniować po dyskusji nt. projektu m.p.z.p.

Pani Monika Skrzypczak – przedstawicielka projektanta omówiła propozycję planu. Koncepcja zakłada zabudowę jednorodzinną, dwukondygnacyjną w części PD, bliźniaczą w części PN i wielorodzinną do trzech kondygnacji w części sąsiadującej z terenami usług. W planie zapisano ilość wymaganych miejsc parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Radna Małgorzata Walkowiak zapytała o proponowane przeznaczenie dla alei kasztanowej. Pani Monika Skrzypczak odpowiedziała, że aleja będzie stanowiła wyłącznie ciąg pieszy, rekreacyjny. Przewodniczący Michał Stecki zwrócił uwagę na dużą ilość wyjazdów od strony PD głównej drogi. Pani Ewa Mendel wyjaśniła, że ruch kołowy celowo

skierowano na drogę główną, aby zminimalizować ruch w ulicach osiedlowych, wewnętrznych. Przewodniczący Komisji zauważył także, że w planie dopuszcza się stosowanie bardzo różnych dachów. Powiedział, że każda ulica mogłaby być enklawą, na której zastosowano jednorodny charakter zabudowy. Podkreślił potrzebę wprowadzenia tego rodzaju zapisów, ponieważ plan nie gwarantuje zachowania ładu i harmonii przestrzeni. Kierownik Sławomir Lepczyński wyjaśnił, że osiedle będzie budowane przez jednego inwestora, koncepcja zabudowy nie będzie zakłócona – tak może się zdarzyć w przypadku, gdy nieruchomości są inwestowane przez poszczególnych właścicieli. Radna Małgorzata Walkowiak zapytała o przygotowanie dróg, oświetlenie. Pan kierownik odpowiedział, że jedynie droga IKDp jest drogą gminną, pozostałe to drogi wewnętrzne, których budową powinien zająć się deweloper. Przewodniczący Komisji zwrócił uwagę, że po raz kolejny proponowany jest plan dla małego obszaru, radni nie wiedzą co znajduje się na sąsiednich terenach, nie można np. określić, czy zaplanowana zabudowa usługowa będzie wystarczająca. Uwagę poparł radny Janusz Wojtuś, podkreślił jednak, że jeżeli rada nie przyjmie planu inwestor uzyska decyzję o warunkach zabudowy, a wtedy rada nie będzie miała wpływu na zabudowę omawianego obszaru. Pani Ewa Mendel przypomniała zebranych, że prawo budowlane dopuszcza wykorzystanie 30% budynku mieszkalnego na działalność usługową, zatem nie można precyzyjnie określić, gdzie pojawią się np. osiedlowe sklepiki. Przewodniczący KU-A powiedział, że propozycja planu przedkłada interes prywatny nad publiczny. W opracowaniu wyznaczono bardzo mało terenów zielonych, rekreacyjnych, ciągów pieszych. Pan Stefan Wojciechowski wyjaśnił, że Komisja U-A wydała pozytywną opinię dla projektu, ale brakuje w opracowaniu terenów publicznych. Przewodniczący KRG zawnioskował o przedstawienie koncepcji zagospodarowania całego rejonu Szczytnik, zauważył, że omawiany plan koncentruje się jedynie na zabudowie mieszkaniowej, nie stworzono miejsca centralnego. Pani Ewa Mendel odpowiedziała, że punkt centralny, handlowy, komunikacyjny wsi Szczytniki planuje się stworzyć w sąsiedztwie głównej drogi dojazdowej z wsi do Poznania. Kierownik Sławomir Lepczyński wyjaśnił, że omawiany plan powstał w celu budowy enklawy, bezpiecznego osiedla. Powiedział, że zostanie przygotowany plan dla układu komunikacyjnego i nowego centrum wsi Szczytniki. Przewodniczący Michał Stecki zapytał, czy istnieje możliwość zmiany przeznaczenia części gruntów z budowlanych na rekreacyjne – boisko. Pani Ewa Mendel odpowiedziała, że tereny zielone przedstawione w propozycji zajmują obszar około 400-500m<sup>2</sup> każdy, zatem może powstać boisko. Radna Małgorzata Walkowiak powiedziała, że w jej opinii zaproponowano za mało miejsc parkingowych, szczególnie przy budynkach wielokondygnacyjnych. Radna zwróciła również uwagę na małą powierzchnię działek. Radny Maciej Marciniak

przypomniał radnym, że projekt uchwały dotyczący zmiany przystąpienia wprowadza formalne zmiany, a projekt planu jest gotowy. Radny podkreślił, że wytyczne dotyczące ładu i planowania przestrzeni, nad którymi pracuje KRG mają obowiązywać dla nowych planów. Radny zawnioskował o zakończenie dyskusji i zarządzenie głosowania nad projektami. Przewodniczący KU-A przedstawił wniosek o wprowadzenie do planu większej ilości terenów zielonych, zapewnienie ciągów pieszych. Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie wniosek pana Stefana Wojciechowskiego: 2 głosy za, 4 przeciw, 1 wstrzymujący się (radna Małgorzata Walkowiak nie brała udziału w głosowaniu).

Przewodniczący KRG poddał pod głosowanie projekt uchwały z punktu 3d (przystąpienie): pozytywna opinia radnych, przy 1 głosie wstrzymującym się.

Głosowanie nad projektem uchwały z punktu 3f (plan): 4 głosy za, 1 przeciw, 2 wstrzymujące się.

3e) g) Pani Monika Skrzypczak przedstawiła główne założenia planu. Opracowanie zakłada możliwość zabudowy jednorodzinnej, bliźniaczej i wielorodzinnej – willowej wzdłuż poszczególnych ciągów komunikacyjnych. Nie przewiduje się kilku typów zabudowy na obszarze wokół jednego ciągu. W centrum obszaru zaplanowano budynek wielorodzinny/ usługowy, w tym z usługami społecznymi, np. przedszkolem. Przewodniczący Michał Stecki odczytał protokół z posiedzenia KU-A, w którym powtórzono postulat przeprowadzenia analizy urbanistycznej dla rejonu Koninka i Szczytnik oraz podtrzymano wcześniejsze uwagi do opracowania: plan nie nawiązuje do innych opracowań, brak bezpiecznych połączeń pieszych, zbyt mała ilość terenów usług, rekreacyjnych, zieleni i sportowych, nie można dopuścić do łączenia różnego rodzaju zabudowy. Pani Monika Skrzypczak podkreśliła, że projektanci wprowadzili zmiany zgodne z uwagami KU-A, jeżeli postulaty były możliwe do realizacji. Przewodniczący KRG ponownie zwrócił uwagę na dużą rozpiętość dopuszczalnych do realizacji kątów nachylenia dachów. Radny Jerzy Rozmiarzek powiedział, że zbyt duża dowolność jest błędnym założeniem. W dyskusji radni zgodzili się, że na obszarze objętym opracowaniem mogą powstać domy o różnym kącie nachylenia dachu, pod warunkiem, że w obrębie enklaw, ulic będą stosowane te same zasady. Kierownik Sławomir Lepczyński zaproponował, aby autor opracowania przedstawił na sesję autopoprawkę precyzującą zapisy. Ustalono, że budynki budowane po obu stronach ulicy muszą mieć takie same kąty nachylenia dachu, np.  $30^{\circ} \pm 5\%$ ,  $40^{\circ} \pm 5\%$ . Nie dopuszczono zapisów mówiących o możliwej rozpiętości kątów np.  $30^{\circ} - 45^{\circ}$ .

Przewodniczący Komisji przedstawił wniosek, by autopoprawkę o tym samym znaczeniu wprowadzić do opracowania dla Szczytnik. Wniosek o wprowadzenie autopoprawki

dotyczącej kątów nachylenia dachów do projektu planu dla Szczytnik (projekt uchwały z punktu 3f) przyjęto jednogłośnie.

Przewodniczący Stefan Wojciechowski zawnioskował o zwiększenie ilości terenów zielonych w propozycji planu dla Koninka. Pani Ewa Mendel podkreśliła, tereny zielone zostały zaplanowane zgodnie z wytycznymi zapisanymi w studium.

Następnie przystąpiono do opiniowania projektu uchwały w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej na dz. o nr ewid. 115/7, 115/8, 116/2, obręb Koninko z autopoprawką: 5 głosów za, 3 wstrzymujące się.

3h) Projekt omówił kierownik Sławomir Lepczyński. Podkreślił konieczność zmiany planu, ponieważ obecny nie jest zgodny z obowiązującymi przepisami – dopuszcza różne przeznaczenie gruntu na jednej nieruchomości. Zapoznano się z uwagami KU-A do propozycji, w których podkreślono potrzebę ujednoczenia przeznaczenia gruntu i przedstawienia koncepcji zagospodarowania terenu.

Projekt uchwały, z uwzględnieniem uwag Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej, zaopiniowano pozytywnie, jednogłośnie.

3i) Kierownik Wydziału PP UM wyjaśnił, że inwestująca na terenie firma wnioskuje o likwidację drogi wewnętrznej, przecinającej nieruchomość na dwie części. Inwestor chce wybudować jedną dużą halę, zamiast kilku mniejszych budynków. Radna Magdalena Kosakowska zaznaczyła, że na omawiany obszar trzeba spojrzeć z szerszej perspektywy. Radni muszą mieć pewność, że likwidacja drogi nie zakłóci układu komunikacyjnego. Kierownik Sławomir Lepczyński odpowiedział, że wg studium, na sąsiednich terenach także zaplanowano obszary wysokiego składowania. Przewodniczący Komisji odczytał protokół KU-A, radni zgodzili się z postulatem przedstawienia koncepcji zagospodarowania nieruchomości po likwidacji drogi wewnętrznej.

Projekt uchwały zaopiniowano pozytywnie, przy 2 głosach wstrzymujących się.

7. W związku z wyczerpaniem porządku obrad przewodniczący zakończył posiedzenie.

Protokołowała Helena Cyranik