

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

Posiedzenie Komisji Rozwoju Gospodarczego odbyło się w dniu 8 lipca 2009 roku w Sali Kominkowej Kórnickiego Ośrodka Kultury. W posiedzeniu uczestniczyło dziewięciu członków Komisji, nieobecny Jerzy Rozmiarok. W spotkaniu uczestniczyli także: radna Julia Bartkowiak, kierownik Wydziału Planowania Przestrzennego UM Sławomir Lepczyński, przewodniczący KU-A Stefan Wojciechowski, projektant Daria Ziemkowska, mieszkańcy Mościenicy: Dezydery Adamski, Anetta Szarzyńska, Mirosław Chrabąszczewski, Andrzej Krynicki, Małgorzata Nowicka – Sitek, Maria Zięta, Genowefa Jachnik, Walentyna Goncerzewicz.

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

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z 23.06.2009.
3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Mościenica.
4. Wolne głosy i wnioski.
5. Zakończenie posiedzenia.

2. Radny Andrzej Regulski zaproponował, aby w protokole zamieścić informację o złożonym przez niego wniosku w sprawie wyceny gruntów leżących po obydwu stronach drogi ul. Mościenickiej, zwrócił także uwagę na zapis mówiący o skanalizowaniu rowu melioracyjnego biegnącego w nieruchomości sołtys Mościenicy – radny powiedział, że rów został zmeliorowany, a nie skanalizowany.

Protokół, z uwzględnieniem uwag, przyjęto przy 3 głosach wstrzymujących się.

3. Przewodniczący Michał Stecki przeczytał informację pani projektant Darii Ziemkowskiej nt. możliwych wariantów kontynuowania prac nad projektem planu:

Poznań, dnia 7 lipca 2009 r.

Dokument

*dla potrzeb Komisji Rozwoju Rady Miejskiej w Kórniku
opracowany przez mgr inż. Darię Ziemkowską (członek ZOIU Z-180),
projektanta mpzp wsi Mościenicy*

W nawiązaniu do spotkania Przewodniczącego Komisji Rozwoju Rady Miejskiej w Kórniku i Burmistrza Kórnika, które odbyło się w dniu 2 lipca br. przedstawiam na polecenie Przewodniczącego Komisji Rozwoju dyskutowane podczas spotkania możliwości kontynuowania procedur planistycznych związanych z opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mościenicy oraz ocenę poszczególnych rozwiązań.

Wskazano następujące możliwości prowadzenia dalszej procedury planistycznej mpzp wsi Mościenicy:

- 1. Wariant 1: Odrzucić uwagi zgodnie z rozstrzygnięciem Burmistrza Kórnika i projekt planu uchwalić.*
- 2. Wariant 2: Uwzględnić uwagi dotyczące terenów infrastruktury technicznej 134.TK i 127.TK (negatywne ustosunkowanie się do wyznaczenia tych terenów) w ten sposób, że w projekcie planu zostaną określone linie rozgraniczające drogi do Borówca w jej obecnym pasie drogowym z drobnymi korektami przebiegu na wyraźnych przewężeniach drogi, na ostrych łukach i włączając skarpy. Dopuszczać na obszarach pomiędzy liniami rozgraniczającymi terenów a liniami zabudowy prowadzenie sieci infrastruktury technicznej (już jest w tekście taki zapis ogólny), uzupełniając go ustaleniem „w tym ścieżki rowerowe lokalne i o znaczeniu międzyregionalnym”.*
- 3. Wariant 3: Odstąpić od dotychczas uwzględnionych uwag i wprowadzić wcześniejsze rozwiązania przestrzenne, takie jak:
 - a) połączenie dwóch dróg wewnętrznych 35.KDW i 127.KDW, położonych na terenach 33.MN, odcinkiem prostym, zapewniając im włączenie w drogę powiatową w dwóch miejscach,*
 - b) wprowadzenie układu dróg wewnętrznych na terenach zabudowy mieszkaniowej 64.MN,**

c) poszerzenie ulicy Jesiennej do parametrów drogi publicznej dojazdowej, czyli do 10 m.

Wariant 3 może być zastosowany samodzielnie lub może być połączony z wariantem 2.

4. Wariant 4: Wprowadzić nowy teren usługowy na cele centrum usługowego oraz wprowadzić nowe ustalenia dotyczące parametrów zabudowy, zgodnie z wytycznymi przyjętymi przez Radę Miejską.

Wariant 4 może być wprowadzony samodzielnie względnie łącznie z wariantem 2 lub 3, jak również z obu wariantami 2 i 3.

Kryteria oceny wyboru wariantów postępowania:

koszt rozwiązania:

bez kosztów ○

wymaga dodatkowych nakładów ●

termin wykonania:

wymagające najmniej czasu ○⁺

wymagające krótszego czasu ○

wymagające dłuższego czasu ●

poziom konfliktów:

o mniejszym nasileniu konfliktów ○

konfliktogenne ●

korzyści przestrzenne:

korzystny ○⁺

neutralny ○

niekorzystny ●

Kryteria	War.1	War.2	War.3	War.4	War.2+3	War.2+3+4	War.3+4 i inne komb.z4
koszt opracowania	○	○	○	●	○	●	●
czas opracowania	○ ⁺	○	●	●	●	●	●
konfliktowość	○	○	●	●	●	●	●
korzyści przestrzenne	○	○	○ ⁺	○ - ○ ⁺	○ ⁺	○ ⁺	○ - ○ ⁺

Interpretacja wyników oceny rozwiązań:

Wariant 1 jest zdecydowanie najkorzystniejszym rozwiązaniem z punktu widzenia czasu i kosztu opracowania i w przypadku jego przyjęcia istniałaby możliwość uchwalenia mpzp na najbliższej sesji. Aspektem negatywnym jego przyjęcia byłoby poczucie krzywdy społecznej u właścicieli terenów rolnych położonych wzdłuż drogi do Borówca. Ze względu na zachowanie w tym wariantcie obecnych rozwiązań przestrzennych, wpływ tego wariantu na kształt przestrzeni jest neutralny.

Wariant 2 jest korzystny pod względem utrzymania kosztu opracowania na dotychczasowym poziomie. Różnica w stosunku do wariantu 1 polega na tym, że niezbędne jest wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu w zakresie wprowadzonych zmian, czyli w zakresie obejmującym pasy terenu wzdłuż drogi do Borówca: od linii rozgraniczającej drogi do linii zabudowy, bez drogi, to jest pomiędzy liniami rozgraniczającymi obecnie wyznaczonych terenów infrastruktury technicznej TK.

Do tego wyłożenia prawdopodobnie nie zgłoszono by uwag, bo interes prawny właścicieli nie zostałby naruszony. Po upływie terminu zbierania uwag plan mógłby być uchwalony. Czas potrzebny do uchwalenia to dwa miesiące, czyli prawdopodobne uchwalenie przypadłoby na koniec września. Przesłanką przemawiającą na korzyść tego wariantu byłaby prawdopodobnie większa akceptacja społeczna (uwzględnienie uwag). Konsekwencją przyjęcia tego wariantu jest konieczność uzgadniania przebiegu trasy sieci infrastruktury technicznej w momencie przystąpienia do ich projektowania, natomiast w przypadku zachowania terenów infrastruktury technicznej w planie istnieje dodatkowo możliwość wywłaszczeń „za słusznym odszkodowaniem”. Za rozwiązaniem wariantu 2 przemawiają jednak późniejsze koszty wykupu terenu. Wyznaczając teren na cele infrastruktury – właściciel może żądać wykupienia w całości, a w przypadku prowadzenia w uzgodnionym pasie terenu – tylko w części faktycznie potrzebnej, a również – w zależności od wyniku negocjacji – za jednorazowym odszkodowaniem i ustaleniem służebności przesyłu.

Ze względu na to, że wariant dotyczy wyłącznie fragmentu terenu związanego z przebiegiem sieci technicznych, jego wpływ na kształt przestrzeni jest neutralny.

Wariant 3 wymaga wyłożenia do publicznego wglądu w kilku ograniczonych obszarach, w których następują zmiany. Należy przewidywać, że zostaną zgłoszone uwagi do proponowanych rozwiązań. Po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu nastąpi procedura rozstrzygania o uwagach, przewidywane uchwalenie planu mogłoby mieć miejsce najwcześniej w październiku lub później, o ile trzeba by ponownie wyłożyć projekt planu do

publicznego wglądu. Wariant 3 nie wymagałby dodatkowych nakładów finansowych, mógłby się jednak wiązać z negatywnymi odczuciami właścicieli gruntów, w stosunku do których zmieniono by stanowisko w kwestii rozstrzygnięcia uwag. Mógłby nastąpić zdecydowany brak aprobaty społecznej dla przyjętych rozwiązań wyrażony przez część właścicieli gruntów.

Pod względem rozwiązań przestrzennych: kształtu przestrzeni i sprawności układu komunikacyjnego wariant jest zdecydowanie korzystniejszy niż obecne rozwiązanie. Obsługa terenu 33.MN poprzez włączenie drogi wewnętrznej w drogę publiczną w dwóch miejscach jest rozwiązaniem lepszym, co szczególnie uwidacznia się w przypadku zamknięcia jednego wjazdu z powodu np. prac budowlanych lub awarii. Obecnie obie drogi wewnętrzne bazują na jednym włączeniu i są zakończone placami do zawracania pojazdów. Ze względu na likwidację w takim przypadku dwóch placów nawrotu, połączenie obu dróg wewnętrznych nie wiązałoby się z zajęciem znacznie większego terenu.

Wprowadzenie układu drogowego na tereny 64.MN jest pożądane ze względu na zapewnienie prawidłowego podziału terenu, i wprowadzenie zabudowy zgodnie z konkretnym zamysłem przestrzennym, a nie w sposób przypadkowy wynikający z podziału geodezyjnego.

Poszerzenie ulicy Jesiennej do parametrów drogi publicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami, jest pożądane ze względu na możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej oraz sprawniejszą obsługę komunikacyjną terenu (dojazd do około 12 działek, w tym gospodarstwa rolnego i obiektu usługowego). Istnieje również prawdopodobieństwo, że organ wojewody stwierdzi nieważność uchwały w związku z odstąpieniem od nadania ulicy Jesiennej parametrów wymaganych przepisami, mimo występowania możliwości terenowych.

Wariant 4 wymaga opracowania nowego projektu planu: rysunku i tekstu i jego wyłożenia do publicznego wglądu w granicach opracowania, czyli w pełnym zakresie obszarowym i merytorycznym. Należy się liczyć ze zgłoszeniem uwag tak licznych, jak podczas poprzednich wyłożeń, czyli wielu.

Opracowanie nowego projektu planu w zakresie zagospodarowania i zabudowy terenu trwałoby około 2 miesięcy w związku z okresem urlopowym. Wiązałoby się również ze zwiększonym kosztem opracowania.

Przewidywane uchwalenie mpzp mogłoby nastąpić nie wcześniej niż w końcu marca, bo nie można wykluczyć uwzględnienia części uwag, a w konsekwencji ponownego wyłożenia do publicznego wglądu.

Ocena przebiegu dotychczasowych spotkań ze społecznością lokalną wskazuje, że omawiany wariant nie znalazłby również aprobaty społecznej z uwagi na wydłużony czas opracowania i niezgodność rozwiązań z wolą części właścicieli gruntów.

Wariant 4 jest zatem korzystny pod względem rozwiązań przestrzennych, natomiast niekorzystny ze względu na termin i koszt opracowania oraz brak aprobaty społecznej.

opracowała:

Daria Ziemkowska

Przewodniczący zaproponował, aby radni wypowiedzieli się nt. przedstawionych propozycji, następnie zostanie przeprowadzone głosowanie nad wyborem wariantu. Mieszkańcy, którzy będą chcieli się wypowiedzieć, będą mogli zgłaszać uwagi w podczas punktu 4 porządku obrad – wolnych głosów i wniosków.

Pani Daria Ziemkowska przedstawiła omawiane rozwiązania na mapie projektu. Radny Maciej Marciniak zwrócił uwagę, że warianty prezentują wiele błędnych zapisów projektu. Zapytał, jaki jest powód zamieszczenia zapisów, które nie są zadowalające, także dla pani projektant. Pani Daria Ziemkowska wyjaśniła, że projekt powstał m.in. z uwzględnieniem uwag mieszkańców, które jeżeli nie są niezgodne z prawem, nie mogą być odrzucone. Podała przykład drogi ul. Jesiennej: właściciele nieruchomości w tym rejonie nie wyrazili zgody na jej poszerzenie, ponieważ wzdłuż drogi rosną brzozy. Wojewoda może wszcząć rozstrzygnięcie nadzorcze, z uwagi na nieprzepisową zaplanowaną szerokość drogi. Prawo dopuszcza odstępstwa od parametrów ze względu na szczególne uwarunkowania, np. zainwestowanie przylegających terenów. Pani projektant nie gwarantuje, że nasadzone drzewa zostaną uznane za szczególne uwarunkowanie. Radny Andrzej Regulski zapytał, czy dokonano wyceny gruntów po obydwu stronach ul. Mościenickiej. Kierownik Sławomir Lepczyński oświadczył, że burmistrz nie widział potrzeby zlecenia wyceny, ponieważ przedstawia radzie ten sam projekt. Radny zapytał także, jakie media są poprowadzone wzdłuż ul. Mościenickiej. Kierownik Wydziału PP UM odpowiedział, że gmina nie posiada takich informacji, należałoby zlecić aktualizację map, gdyż projekt został przygotowany na podstawie danych zebranych po podjęciu uchwały o przystąpieniu do opracowania planu – czyli z 2003 roku. Zapisy planu dotyczące pasów technicznych mówią o nowych inwestycjach. Projektant Daria Ziemkowska wyjaśniła, że pasy infrastruktury technicznej stanowią rezerwę pod poszerzenie drogi ul. Mościenickiej. Zapis wprowadzono, gdyż ZDP nie uzgodnił propozycji nowych parametrów drogi

(zabezpieczenie przed ponoszeniem kosztów związanych z inwestycją). Wojewoda nie powinien negocjować proponowanych zapisów, ponieważ uzyskano pozytywnie uzgodnienia właściciela drogi. Inwestycje związane z prowadzeniem mediów zwykle realizuje się w nieruchomościach prywatnych.

Przewodniczący KRG zaznaczył, aby radni opowiadając się za danym wariantem, zwrócili uwagę na przedstawione przez projektantkę argumenty – czas wydłużenia procedury, koszt i aprobatę społeczną. Następnie przypomniał, że RS Mościenicy pracowała nad planem 5 lat, KRG poświęciła kilka posiedzeń, ale, jak podkreślił, opracowanie ma służyć przyszłym pokoleniom, zatem nie powinno budzić wątpliwości. Przewodniczący powiedział, że podejmując decyzję radni powinni pamiętać o ustaleniach KRG odnośnie polityki planistycznej i ochrony przestrzeni. Oświadczył, że on będzie głosował za przyjęciem wariantu 4. Radny Roman Genstwa zapytał panią projektant daczego sądzi, że wariant 2 uzyska większą akceptację społeczną. Pani Daria Ziemkowska odpowiedziała, że opinię oparła na analizie uwag zgłaszanych podczas dyskusji publicznych. Przyjęcie wariantu 2 umożliwiłoby uwzględnienie dwóch uwag, które dotychczas odrzucano. Radny Maciej Marciniak zwrócił uwagę na informację zawartą w opisie wariantu 4: może zostać wprowadzony łącznie z propozycjami zmian przedstawionymi w wariantach 2 i 3. Zaproponował przeprowadzenie głosowania najpierw nad wariantem 4, który wprowadzi najdalej idące zmiany. Kierownik Sławomir Lepczyński zaznaczył, że przyjęcie wariantu 4 - wprowadzenie nowego terenu usługowego na cele centrum usługowego - może spowodować konieczność zmiany studium. Przewodniczący Michał Stecki podkreślił, że ewentualne przyjęcie wariantu 4 będzie się wiązało z potrzebą ustalenia zakresu proponowanych w projekcie planu zmian. Pani Maria Zięta powiedziała, że większość propozycji przedstawionych radnym dotyczy jej terenów, oświadczyła, że nie wyraża zgody na wprowadzenie zmian w projekcie. Radny Andrzej Regulski zawnioskował o przedstawienie różnic między 3 i 4 wariantem. Pani projektant odpowiedziała, że uwagi uwzględnione w poprzednich wyłożeniach nie zostałyby uwzględnione. Oświadczyła, że wariant 4 nie jest jej propozycją, spisała i omówiła jedynie pomysł przedstawiony podczas rozmów prowadzonych nad projektem 2 lipca br.

Przystąpiono do głosowania nad wariantem 4: „Wprowadzić nowy teren usługowy na cele centrum usługowego oraz wprowadzić nowe ustalenia dotyczące parametrów zabudowy, zgodnie z wytycznymi przyjętymi przez Radę Miejską. Wariant 4 może być wprowadzony samodzielnie względnie łącznie z wariantem 2 lub 3, jak również z obu wariantami 2 i 3.”: 7 głosów za, 1 przeciw, 1 wstrzymujący się.

4. Przewodniczący Stefan Wojciechowski podziękował członkom Komisji Rozwoju Gospodarczego za rzetelne podejście do planowania przestrzennego.

Pan Andrzej Krynicki zaapelował, aby zmiany, które zostaną wprowadzone, dotyczyły jedynie kwestii spornych, nie burzyły całości planu. Pan Dezydery Adamski zapytał ile dotychczas kosztowało opracowanie projektu planu dla Mościenicy. Uznał decyzje radnych za bezzasadnie wydawanie pieniędzy publicznych. Pani Anetta Szarzyńska powiedziała, że radni głosowali nad wariantami, których nie znali, które otrzymali bezpośrednio przed posiedzeniem Komisji. Przewodniczący Michał Stecki podkreślił, że wynik głosowania ujawnił kierunki polityki przyjętej przez KRG. Powiedział, że na kolejnym spotkaniu zostanie ustalony zakres proponowanych zmian. Zaznaczył, że treści wariantu 4 nie należy czytać dosłownie. Pan Andrzej Krynicki oświadczył, że zastosowanie wariantu 4 opóźni przyjęcie planu o kilka lat, kolejny raz wyraził nadzieję, iż radni nie wprowadzą znaczących zmian. Pani Małgorzata Nowicka – Sitek zapytała przewodniczącego KRG jak długo, jego zdaniem, będzie obowiązywał plan dla Mościenicy. Radny Michał Stecki odpowiedział, że działania RM mają na celu przygotowanie planu, który nie będzie zmieniany. Pani Walentyna Goncerzewicz oświadczyła, że dyskusji nad projektem nie byłoby, gdyby plan nie był robiony „pod poszczególne nazwiska”. Pani Genowefa Jachnik zapytała, czy zostanie uwzględniony jej wniosek do planu złożony 10 września 2007 roku. Pani Maria Zięta powiedziała, że nie zgadza się na zmianę przeznaczenia jej nieruchomości na tereny usługowe, podkreśliła, że prawo własności gwarantuje jej możliwość decydowania o jej gruntach. Radna Małgorzata Walkowiak powiedziała, że ważne jest, że opóźnienia związane z przyjęciem planu nie wpływają na możliwość wnioskowania o środki unijne. Pani Maria Zięta oświadczyła, że brak planu negatywnie wpłynie prowadzone przez nią działania.

5. Przewodniczący Komisji zakończył dyskusję. Kolejne posiedzenie zwołał na 15 lipca br., godzinę 12. Przedmiotem obrad będzie ustalenie zakresu zmian w projekcie m.p.z.p. dla wsi Mościenica.

Protokołowała Helena Cyranik