

PROTOKÓŁ
Z POSIEDZENIA KOMISJI ROZWOJU GOSPODARCZEGO
w dniu 11 września 2009 roku

Posiedzenie Komisji Rozwoju Gospodarczego odbyło się w dniu 11 września 2009 roku, w godzinach 9.30 – 12.45, w Sali Kominkowej Kórnickiego Ośrodka Kultury. W posiedzeniu uczestniczyło siedmiu członków Komisji, nieobecni: Roman Genstwa i Adam Lewandowski. W spotkaniu uczestniczyli także: kierownik Wydziału Planowania Przestrzennego UM Sławomir Lepczyński, sołtysi i przedstawiciele RS Mościenicy, Borówca i Koninka, przedstawiciele inwestorów w Koninku i w Borówcu: Sebastian Bieganowski, Pavol Sedlak, Michał Dudziński, Piotr Swoboda, Michał Pawłowski, mieszkaniec Borówca Andrzej Zieliński.

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

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołów z posiedzeń: 15.07 i 24.07.2009.
3. Zaopiniowanie projektów uchwał w sprawie:
 - a) uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki oznaczone nr ewid.: 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 103 i 104 położone w Koninku,
 - b) uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej Borowiec I (działka nr 216, 275/14).
4. Zajęcie stanowiska w sprawie wniosków z pisma przewodniczącej RM dotyczącego propozycji zmian w przedmiotach działań komisji RM.
5. Sprawy bieżące.
6. Wolne głosy i wnioski.
7. Zakończenie posiedzenia.

2. Protokoły z 15.07 i 24.07.2009 przyjęto jednogłośnie.

3a) Kierownik Sławomir Lepczyński przypomniał zebranym, że propozycja uchwalenia zmiany m.p.z.p. w Koninku dotyczy kompleksowego zagospodarowania dużego obszaru (22 ha), łącznie z zbiornikiem wodnym powstałym po wybiórcie żwiru. Następnie poinformował, że odbyło się spotkanie w Aquanet, które dotyczyło inwestycji w sieć kanalizacyjną w rejonie Kamionek, Szczytnik, Koninka. Uczestnikami spotkania byli inwestorzy, którzy planują budowę osiedli w tej części gminy.

Przedstawiciele inwestora zaprezentowali koncepcję zagospodarowania terenu, którą poprawiono w stosunku do projektu przedstawionego podczas etapu przystąpienia do zmiany m.p.z.p. Realizacja zadania ma przebiegać w trzech etapach. Docelowo, na 22 ha, przewiduje się budowę 200 domów jednorodzinnych i 17 wielorodzinnych dla około 1200 mieszkańców. Zaplanowano, obok funkcji mieszkaniowej, funkcje usługowe, w tym także dla mieszkańców spoza osiedla. Oś usługowa została zaprojektowana wzdłuż nadbrzeża. Proponowane usługi to m.in. handel i gastronomia. Jeżeli zaistnieje potrzeba, jeden z budynków mieszkalnych można np. przekształcić w przedszkole, szkołę. W pierwszym etapie, oprócz domów z zabezpieczonymi możliwościami wykorzystywania funkcji usługowych na parterze, powstanie ciąg komunikacji pieszej. Twórcy planu i koncepcji zapewnili, że projekt przeszedł pełną procedurę, uzyskał niezbędne uzgodnienia i opinie. Nie wpłynęły uwagi od mieszkańców i instytucji. Radny Maciej Marciniak zapytał, czego dotyczy zmiana planu. Autorzy opracowania wyjaśnili, że zmiana polega na dostosowaniu układu urbanistycznego do koncepcji inwestora, która przewiduje kompleksowe zagospodarowanie terenu. Przewodniczący Komisji odczytał opinię poszczególnych członków KU-A. Wg pani Joanny Grocholewskiej plan ma błędy, np.: przewiduje zbyt intensywną zabudowę wokół jeziora, zbyt dużą dowolność w dopuszczalnym charakterze zabudowy. Pan Stefan Wojciechowski zarzuca, że projekt nie przewiduje terenów zielonych wokół zbiornika wodnego, brak jest wystarczającej ilości terenów publicznych. Pan Pavol Sedlak uznał, że bieżące uwagi KU-A są takie same, jak te z 6 kwietnia br. Zaznaczył, że projektanci zaproponowali kompromisowe rozwiązania, w celu uwzględnienia jak największej liczby uwag KU-A, np.: wprowadzono bezkolizyjny ciąg pieszy w PD części terenu opracowania, zwiększono część publiczną/ społeczną nad jeziorem, zapewniono miejsce pod 3 boiska. Radny Janusz Wojtuś zapytał, dlaczego zaprojektowano ślepe ulice z nawrotkami, a nie przelotowe. Projektanci odpowiedzieli, że są to ulice wewnętrzne, a ruch przelotowy powinien być prowadzony głównymi drogami. Zamknięcie dróg wewnętrznych spowoduje uporządkowanie ruchu kołowego na obszarze objętym zmianą planu. Sołtys Koninka zauważył, że projekt

przewiduje zmianę linii brzegowej jeziora, zapytał, w jakim stopniu planuje się zasypanie zbiornika. Pan Pavol Sedlak wyjaśnił, że projekt przewiduje regulację linii brzegowej w celu właściwego zagospodarowania i wykorzystania przestrzeni. Wyraził zdziwienie uwagami pana sołtysa, ponieważ nie brał on udziału w dyskusji publicznej, nie zgłosił uwag podczas procedury. Radny Jerzy Rozmiarek zapytał, czy projekt przewiduje budowę oświetlenia drogowego. Autorzy zapewnili, że tak. Pan Stefan Wojciechowski zapytał, jaka jest przewidywana intensywność zabudowy netto. Pan Pavol Sedlak powiedział, że podobne osiedle zostało wybudowane w Dopiewie, na obszarze 40 ha i funkcjonuje bez zastrzeżeń. Radny Seweryn Waligóra poprosił o wyjaśnienie zapisów § 25 projektu mówiących o obszarze oddziaływania wojskowych magazynów lotniczych. Przedstawiciele inwestora wyjaśnili jak przebiegała współpraca z wojskiem. Z uwagi na lokalizację magazynu w lesie między Borówcem a Kamionkami konieczne było wprowadzenie zmian w projekcie, takich

jak np. zmiana lokalizacji przedszkola (przesunięcie w stronę jeziora). Wojsko wybudowało wał ochronny oddzielający magazyn od terenów inwestycyjnych w Kamionkach, Szczytnikach, co umożliwiło wykorzystanie tych obszarów, np. na cele budownictwa mieszkaniowego. Radny Seweryn Waligóra poprosił również o podanie bardziej szczegółowych informacji nt. rozmów z Aquanet. Architekci odpowiedzieli, że w projekcie założono budowę zbiornika bezodpływowego, 150m³, który w przyszłości może pełnić funkcję przepompowni. Pan Pavol Sedlak podkreślił, że nie do przyjęcia jest budowa indywidualnych szamb. Rozwiązania mają w przyszłości służyć podłączeniu osiedla do kolektora sanitarnego. Radny Seweryn Waligóra zwrócił uwagę na możliwe niezadowolenie przyszłych mieszkańców, właścicieli nieruchomości w pobliżu zbiornika. Wiceburmistrz Hieronim Urbanek podkreślił, że uważa projekt planu za dobry. Popiera inicjatywę inwestorów w sprawie budowy kolektora sanitarnego, ponieważ zdaje sobie sprawę, że do 2020 roku Aquanet nie będzie realizował w tym rejonie innych zadań, niż kanalizacja w Borówcu. Radna Magdalena Kosakowska zaznaczyła, że zna osiedle w Dopiewie, które jest imponujące (docelowo ma w nim zamieszkać 5 tys. osób), jednak jego mieszkańców dotyka problem zbyt natężonego ruchu drogowego. Pan Pavol Sedlak odpowiedział, że plan zaprojektowano tak, aby ruch wewnątrz osiedla przebiegał prawidłowo. Wiceburmistrz Hieronim Urbanek powiedział, że droga Koninko – Kamionki będzie gminna, zaznaczył, że warunki podróżujących tą trasą w ostatnich dwóch latach znacznie się polepszyły. Trwają również prace nad wyprostowaniem drogi w Koninku, która obecnie okala siedzibę dawnego PGR. Radny Janusz Wojtuś zapytał o rozwiązania dotyczące odbioru

wód opadowych. Przedstawiciel autorów odpowiedział, że zostanie wykorzystany istniejący rów melioracyjny, który zostanie orurowany. Przewodniczący Michał Stecki złożył wniosek, aby w §3 projektu, zapisać zgodnie z opinią pani Joanny Grocholwskiej, jaki rodzaj zabudowy dopuszczalny jest w danym miejscu nieruchomości. Nie pozwoli to na zróżnicowanie zabudowy w obrębie enklaw, małych obszarów. Pan Pavol Sedlak podkreślił, że nie widzi możliwości dowolnego traktowania przepisów planu, który powstawał łącznie z koncepcją. Zaznaczył, że inwestora nie interesuje budowanie różnego rodzaju domów wzdłuż np. jednej ulicy. Ewentualne zmiany w charakterze zabudowy, ale dotyczące całych ulic, mogą nastąpić, jeśli zmieni się zapotrzebowanie rynku. Inwestorowi zależy na spójnym i przemyślanym, a nie chaotycznym, wyglądzie osiedla. Przewodniczący KRG podkreślił, że radnym zależy na tym, aby plan był precyzyjny, nie dopuszczał np. możliwości łączenia działek, budowy większych domów. Pan Pavol Sedlak zaznaczył, że inwestor nie chce doprowadzić do zburzenia ładu przestrzennego, jednak zbyt dokładne zapisy zamkną inwestorom możliwość elastycznego podejścia do zapotrzebowania na rynku nieruchomości. Podkreślił, że projekt planu zawiera całościową, spójną koncepcję zagospodarowania przestrzeni. Radny Andrzej Regulski zaproponował, aby w punkcie 2 §3 wpisać, że przewiduje się zabudowę o jednolitym charakterze w obrębie enklaw. Pan Pavol Sedlak zgodził się z propozycją, jednak zaznaczył, że zamiast słowa enklawa powinno być zastosowane słowo kwartał. Zebrani zaproponowali, aby autorzy projektu doprecyzowali zapis i przedstawili propozycję zmiany podczas Sesji RM. Za propozycją przewodniczącego KRG zawartą we wniosku, której konsekwencją będzie zmiana projektu podczas Sesji, głosowało 6 radnych, 1 osoba wstrzymała się. Przewodniczący Michał Stecki zgłosił wniosek pana Stefana Wojciechowskiego o separację ruchu pieszego i kołowego na całym terenie, połączenie obszaru lasu i jeziora bezkolizyjnym ciągiem pieszym: jednogłośnie przeciw.

Następnie przystąpiono do opiniowania projektu uchwały ze zmianą: jednogłośnie za.

3b) Kierownik Sławomir Lepczyński wyjaśnił, że zmiana planu dotyczy przekształcenia funkcji mieszkaniowej w usługową. Przypomniał, że wnioskodawca pisał o przewidywanym wykorzystaniu obszaru pod budowę centrum SPA z usługami towarzyszącymi. Pan kierownik poinformował zebranych, że na etapie przystąpienia wpłynął wniosek kilkunastu właścicieli sąsiednich nieruchomości, którzy nie zgadzali się ze zmianą planu. W dalszych etapach procedury nie zgłoszono uwag, aż do dnia wczorajszego – wpłynęło pismo państwa Zielińskich, zawierające sprzeciw do zmiany planu i wniosek o ponowne wyłożenie.

Przewodniczący Komisji odczytał pismo i zapytał, jakie stanowisko w tej sprawie zajął burmistrz. Kierownik Sławomir Lepczyński odpowiedział, że nie wie, ponieważ pismo wpłynęło wczoraj. Przewodniczący Michał Stecki zaproponował, aby radni poczekali z opiniowaniem projektu do czasu uzyskania stanowiska burmistrza. Kierownik Sławomir Lepczyński podkreślił, że pismo państwa Zielińskich i ich sąsiadów wpłynęło do burmistrza na początku procedury. Burmistrz, po uchwaleniu przez Radę Miejską przystąpienia do zmiany planu, nie mógł wstrzymać procedury, ponieważ był zobowiązany uchwałą rady do opracowania zmiany m.p.z.p. Pan Andrzej Zieliński wyjaśnił, że nie złożył uwag podczas wyłożenia projektu, z powodu nieobecności - gdyż ten etap procedury odbywał się w sezonie urlopowym. Wiceburmistrz Hieronim Urbanek wyraził zdziwienie argumentem pana Andrzeja Zielińskiego, zapytał, czy w okresie urlopowym Urząd Miejski nie powinien pracować. Wiceburmistrz podkreślił, że procedura planistyczna dla diskutowanego projektu została przeprowadzona prawidłowo. Kierownik Sławomir Lepczyński wyjaśnił, że osoby, które przed przystąpieniem złożyły do burmistrza protest zostały pisemnie zawiadomione o terminie sesji, na której będzie głosowany projekt. Informacje o terminach dyskusji były przekazywane zwyczajowo – na tablicy ogłoszeń i w prasie. Pan Michał Pawłowski – twórca koncepcji zagospodarowania obszaru powiedział, że pismo państwa Zielińskich jest zaskoczeniem dla inwestora. Podkreślił, że zmiana planu przeprowadzana jest zgodnie z ustawą o PP, zatem zarzuty są bezzasadne. Ponadto zapytał, czy uzupełnianie jednolitej funkcji mieszkaniowej funkcjami usługowymi jest błędne. Wyjaśnił, że w jego opinii takie działania są konieczne. Pan Andrzej Zieliński zaznaczył, że sytuacja jest problemem, ponieważ prowadzone działania to manipulowanie planem. Mieszkańcy i inwestor kupując nieruchomości wiedzieli, jakie jest przeznaczenie terenu. Pomysł na zagospodarowanie obszaru inny niż wynika to z m.p.z.p. nie może być powodem zmiany planu. Pan Andrzej Zieliński podkreślił także, że opinia rady sołectkiej nie jest opinią społeczności lokalnej. Radna Magdalena Kosakowska powiedziała, że rozumie zarówno stanowisko pana Zielińskiego - obronę prawa do swobodnego sąsiedztwa, jak i argument mówiący o tym, że funkcje usługowe w Borówcu są potrzebne. Podkreśliła, że zaskoczeniem jest dla niej informacja, że na działce ma powstać centrum handlowe z drobnymi usługami, a nie centrum SPA, jak deklarowano podczas przystąpienia. Radna zaznaczyła, że nie można ignorować opinii mieszkańców. Jeśli ujawnili swoje stanowisko, należało ich poinformować skutecznie, a nie tylko wywieszać ogłoszenie na tablicy sołectkiej. Radna podkreśliła, że poza automatycznym spełnianiem wymogów procedury UM powinien być także przyjazny dla społeczeństwa. Burmistrz Jerzy Lechnerowski oświadczył, że jest zaskoczony pismem

pana Andrzeja Zielińskiego, ponieważ rozmawiał z nim telefonicznie: mówił, że plan jest opracowywany i uzyskał pozytywną opinię rady sołeckiej. Burmistrz podkreślił, że Rada Miejska może zdecydować o cofnięciu procedury, jednak zaznaczył, że posiadając opinię RS nie sądził, że zmiana planu nie jest akceptowana. Burmistrz zaproponował, aby nie opiniować projektu podczas najbliższej sesji, z uwagi na złą atmosferę wokół sprawy, która nie sprzyja właściwemu zakończeniu prac. Z wnioskiem zgodził się radny Maciej Marciniak. Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie wniosek o zdjęcie projektu uchwały z porządku obrad najbliższej sesji RM: pozytywna opinia członków KRG, przy 2 głosach wstrzymujących się.

4. Z uwagi na przekroczenie czasu posiedzenia (przewidywano zakończenie obrad do godziny 12.00, w chwili podjęcia tego punktu była godzina 12.40) i zaplanowane na godzinę 12.00 posiedzenie Komisji Budżetu i Finansów przewodniczący zaproponował, aby dyskusja nad punktem odbyła się na kolejnym posiedzeniu.

6. Radny Adam Lewandowski (który przybył na posiedzenie Komisji Budżetu i Finansów) złożył wniosek o powrót do stałego terminu posiedzeń KRG: czwartku, godziny 12. Przewodniczący Komisji zgodził się z wnioskiem. Wyjaśnił, że intencją zmiany zwyczajowego terminu i połączenia posiedzeń była wspólna dyskusja z Komisją Budżetu i Finansów nad pismem w sprawie utworzenia specjalnej strefy ekonomicznej.

Sołtys Emilia Weinert złożyła wniosek o bieżące przyjmowanie protokołów z posiedzeń KRG.

Przedstawiciel RS Koninka poprosił radnych o zorganizowanie spotkania nt. problemów wsi.

7. Na tym zakończono obrady.

Protokołowała Helena Cyranik