

PROTOKÓŁ
Z POSIEDZENIA KOMISJI ROZWOJU GOSPODARCZEGO
w dniu 20 maja 2010 roku

Posiedzenie Komisji Rozwoju Gospodarczego odbyło się w dniu 20 maja 2010 roku, w godzinach 12.00 – 15.40, w Sali Kominkowej Kórnickiego Ośrodka Kultury. W posiedzeniu uczestniczyli wszyscy członkowie Komisji oraz: burmistrz Jerzy Lechnerowski, kierownik Wydziału Planowania Przestrzennego UM Sławomir Lepczyński, sołtysi: Stefan Sosnowski i Beata Bruczyńska, projektanci Joanna Grocholewska i Jerzy Zalewski, właściciel nieruchomości w Kórniku Przemysław Potocki, właściciel nieruchomości w Prusinowie Sylwester Łankiewicz.

1. Przewodniczący Komisji otworzył posiedzenie i przedstawił porządek obrad, do którego nie wniesiono uwag:

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia.
3. Zaopiniowanie projektów uchwał w sprawach:
 - a) zmiany uchwały Rady Miejskiej w Kórniku Nr XX/207/2008 z dnia 27 lutego 2008 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Kórniku- obr. geod. Bnin i Błażejewko - rejon ul. Lipowej i Śremskiej,
 - b) uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Kórniku- obręb geod. Bnin i Błażejewko - rejon ul. Lipowej i Śremskiej - etap I,
 - c) przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Skrzyżki, Kamionki, Czołowo, gm. Kórnik w zakresie wyznaczenia trasy magistrali wodociągowej,
 - d) uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 370, obręb geodezyjny Robakowo, gmina Kórnik,

- e) zatwierdzenia Planu Odnowy Miejscowości Robakowo na lata 2010-2020,
 - f) zatwierdzenia Planu Odnowy Miejscowości Skrzyńki na lata 2010-2020,
 - g) nadania nazwy ulicy w Szczytnikach,
 - h) nadania nazwy ulicy w miejscowości Dachowa.
4. Zapoznanie się i dyskusja nad pismem projektant Darii Ziemkowskiej z 23.03.2010 roku
 5. Dyskusja nad wnioskiem grupy inicjatywnej dotyczącym utworzenia jednostki pomocniczej gminy dla aglomeracji Kórnik Bnin.
 6. Sprawy bieżące, zapoznanie się z korespondencją dotyczącą:
 - a) wyrażenia opinii nt. wniosku w sprawie zmiany m.p.z.p. w Prusinowie – działki 50/7 i 51,
 - b) projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kórnik dla części miasta Kórnik,
 - c) ulicy prof. Zb. Steckiego,
 - d) dróg gminnych na os. Leśna Polana w Szczytnikach.
 7. Wolne głosy i wnioski.
 8. Zakończenie obrad.

2. Protokół z poprzedniego posiedzenia przyjęto jednogłośnie.

3a) Przewodniczący Komisji przypomniał zebranych, że na poprzednim posiedzeniu projekt zaopiniowano negatywnie. Burmistrz Jerzy Lechnerowski poinformował, że gmina od wielu miesięcy prowadzi rozmowy z jednym z właścicieli nieruchomości. Podpisano np. porozumienie w sprawie bezpłatnego przekazania na rzecz gminy gruntu pod chodnik w Kórniku. Pan Przemysław Potocki zaapelował do radnych o wyrażenie zgody na etapowanie przystąpienia i przyjęcie m.p.z.p. Wyjaśnił, że jest wnioskodawcą planu dla swojej nieruchomości, jednak burmistrz zaproponował rozszerzenie obszaru objętego opracowaniem – zgodnie z zasadami polityki przestrzennej prowadzonej przez KRG. Właściciel nieruchomości podkreślił, że w kontaktach z gminą wielokrotnie pokazał dobrą wolę i chęć współpracy. Zgodził się np. na prowadzenie drogi (na obszarze objętym planem) w większości po jego terenie. Pan Przemysław Potocki zaznaczył, że procedura trwa już dwa lata. Problemem są ciągłe uwagi i wnioski właścicieli sąsiednich terenów, włączonych do opracowania. Zaznaczył, że przez sprawy innych osób nie może rozpocząć inwestycji. Burmistrz Jerzy Lechnerowski poparł wypowiedź przedmówcy. Zaznaczył, że etapowanie

umożliwiłoby podjęcie planu dla obszarów, co do których nie ma uwag. Projektant Joanna Grocholewska omówiła procedurę, przedstawiła obszar objęty przystąpieniem i propozycje podziału, a także propozycję układu komunikacyjnego. Obszar ma powierzchnię 18 ha na PN graniczy z ul. Śremską, południową granicę stanowi rów melioracyjny. Opracowanie, dla całego obszaru zostało wyłożone i po uwzględnieniu uwag wprowadzono modyfikacje. Po drugim wyłożeniu również pojawiły się uwagi. Wiele z nich zostało uwzględnione, ale to przedłuża procedurę o kolejne miesiące. Dla obszaru z proponowanego pierwszego etapu nie nigdy nie składano uwag, dlatego, aby zakończyć procedurę dla części nieruchomości burmistrz zaproponował etapowanie. Pani projektant podkreśliła, że etapy planu łączą się w spójną całość i docelowym rozwiązaniem jest zaproponowanie radzie uchwalenia planu dla całego terenu. Przewodniczący Michał Stecki zapytał, dlaczego nie zaproponowano podziału obszaru objętego opracowaniem na dwa etapy. Pani Joanna Grocholewska odpowiedziała, że z powodu uwzględnienia wniesionych uwag konieczne byłoby kolejne wyłożenie. Radny Seweryn Waligóra zapytał, czy właściciel drugiej nieruchomości (obszar I etapu składa się z dwóch własności) wnosił uwagi. Pani projektant odpowiedziała, że nie. Następnie radny zapytał, czy drugi właściciel, tak jak pan Przemysław Potocki, zadeklarował przekazanie gminie gruntów pod drogi za 1zł/m². Burmistrz odpowiedział, że nie rozmawiano na ten temat. Kierownik Sławomir Lepczyński wyjaśnił, że na sąsiedniej działce wytyczono jedynie fragmenty dróg. Konieczność powstania dróg zaistnieje, gdy zostaną wydzielone działki. Ponadto zaznaczył, że na nieruchomości pana Potockiego wyznaczono 7 m pas drogowy z 10 m drogi. Jeżeli nie będzie potrzeby, 7 m droga nie będzie musiała być poszerzana. Radny Andrzej Regulski zapytał z czego wynika podział na 4 etapy. Pani projektant odpowiedziała, że z charakteru uwag po drugim wyłożeniu. Np.: właściciele nieruchomości, którą przypisano do 3 etapu poinformowali gminę, że będą się domagali odszkodowania z tytułu utraconych korzyści, ponieważ zainwestowali w nowoczesny sad, który ma długo przynosić zyski. Na tym terenie zaproponowano drogę, która łączy wszystkie nieruchomości. Przewodniczący Michał Stecki zauważył, że jeśli nie zostanie uchwalony plan dla trzeciej części – nie będzie projektowanej drogi, to na obszarze czwartego etapu powstanie osiedle, które nie będzie połączone z resztą terenu. Możliwym efektem etapowania będzie budowa dwóch osiedli na skrajach omawianego 18 ha terenu. Radny Seweryn Waligóra zapytał, czy pan Potocki rozmawiał o wydaniu warunków zabudowy na podstawie decyzji. Pani projektant zaznaczyła, że takie rozwiązanie prawdopodobnie zamknęłoby możliwość połączenia etapów w całość.

Członkowie Komisji jednogłośnie (10 głosów) pozytywnie zaopiniowali projekt uchwały.

3b) Radny Andrzej Regulski zauważył, że jedna z proponowanych w opracowaniu dróg ma łączyć się z ul. Topolową, która jest wąska. Pan Joanna Grocholewska odpowiedziała, że UM poinformował ją, że droga będzie poszerzana. Przewodniczący Michał Stecki zaproponował, wzorem rozwiązań przyjętych podczas przyjmowania innych m.p.z.p., zawężenie rozpiętości kątów nachylenia dachów. Projektantka zgodziła się z propozycją, zmianę można wprowadzić autopoprawką przedstawioną na Sesji. Radni uzgodnili wprowadzenie możliwości zastosowania dachów o kątach 30-40⁰ (7 głosów za, 1 przeciw, 2 wstrzymujące się). Następnie przewodniczący zwrócił się do pana Przemysława Potockiego, który mówił, że planuje budowę domów parterowych z poddaszem – natomiast w planie zapisano możliwość budowy do dwóch kondygnacji. Właściciel odpowiedział, że mają to być domy z użytkowym poddaszem, które jest osobną kondygnacją. Przewodniczący zaproponował również, aby ustalono jeden kierunek kalenicy. Ta zmiana zostanie zaproponowana podczas Sesji (8 głosów za, 2 wstrzymujące się). Przewodniczący zwrócił uwagę na zapisy dotyczące odprowadzania nieczystości płynnych. Projektant wytłumaczyła, że do czasu budowy przepompowni, w okresie przejściowym, dopuszcza się stosowanie szamba. Przewodniczący KRG powiedział, że w załączniku nr 3 do projektu, dotyczącym skutków finansowych planu, nie podano wartości liczbowych. Pani Joanna Grocholewska odpowiedziała, że szczegółową prognozę finansową opracowano dla całego planu (4 etapy). Przypomniała, że prognoza nie stanowi załącznika do uchwały. Jeżeli radni wyrażą wolę, poda dane liczbowe dla etapu pierwszego, jednak nie uważa, by konieczne było zamieszczanie takich informacji w załączniku nr 3. Kierownik Sławomir Lepczyński powiedział, że głównym kosztem tego planu będzie droga. Przyjęcie kwoty wg wyceny będzie mylące, skoro uzyskano deklarację sprzedaży gruntu za 1 zł (czego nie można wpisać do załącznika).

Projekt uchwały uzyskał pozytywną opinię członków KRG (10 głosów za).

3c) Kierownik Sławomir Lepczyński wyjaśnił, że wnioskodawca przystąpienia jest Aquanet, który planuje przygotować opracowanie dot. magistrali wodnej łącznie dla terenów gmin Kórnik i Mosina.

Nie wniesiono uwag do projektu: 10 głosów za.

3d) Kierownik Sławomir Lepczyński przypomniał radnym, że plan dla działki 370 w Robakowie przyjęli w lutym br. Wojewoda Wielkopolski stwierdził nieważność uchwały. Projektant Jerzy Zalewski wyjaśnił, że uwagi z rozstrzygnięcia dotyczyły kwestii formalnych – w wyniku zmian w ustawie o PP posłużył się inną interpretacją przepisów niż prawnicy wojewody. Projektant zaznaczył, że gmina mogła albo zaskarżyć rozstrzygnięcie wojewody, albo dostosować opracowanie do uwag – na co się zdecydowano.

Pozytywna jednogłówna opinia członków KRG.

3e,f) Przewodniczący Michał Stecki podkreślił, że POMy są dokumentami pomocniczymi dla sołectw i gminy. Nie ma deklaracji realizacji wszystkich ujętych w opracowaniach zadań. Radni uzgodnili, że we wstępie do opracowania należy dopisać, że realizacja zadań zależy nie tylko od zmieniających się warunków wewnętrznych i zewnętrznych, ale także od możliwości finansowych gminy. Kierownik Anna Biernacka powiedziała, że kolejne sołectwa składają wnioski o opracowania Planów. POMy są obowiązkowym załącznikiem do wniosków o fundusze pozabudżetowe. Zaznaczyła, że Plan opracowywany jest dla miejscowości – w przypadku Robakowa jedno opracowanie będzie funkcjonowało dla dwóch sołectw. Zgodnie z decyzją zebrań wiejskich zamieszczono w opracowaniu dwa główne projekty: Robakowo – wieś – budowa chodnika wzdłuż ul. Wiejskiej, Robakowo – osiedle – budowa świetlicy wiejskiej. Radna Małgorzata Walkowiak powiedziała, że w jej opinii świetlica jest niepotrzebna, ponieważ mieszkańcy mogą korzystać z sal gimnazjum. Pani Anna Biernacka odpowiedziała, że mieszkańcy również dyskutowali na ten temat. Wybór zadania poparty został wynikiem głosowania. Burmistrz Jerzy Lechnerowski powiedział, że podczas zebrania wiejskiego oświadczył, że jest przeciwny budowie świetlicy, jednak szanuje wolę mieszkańców. Kierownik Anna Biernacka zaznaczyła, że jeśli UM zgodził się na opracowania POMu, nie może ingerować w decyzje mieszkańców. Przewodniczący Michał Stecki uznał, że przyjmowanie opracowania, gdy zakłada się, że zadanie nie będzie zrealizowane, jest bez sensu. Zaproponował, by podczas kolejnych zebrań uświadomić mieszkańców o tym, że realizacja zadań w dużym stopniu uwarunkowana jest możliwościami budżetowymi gminy.

Projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia POM dla Robakowa na lata 2010 – 2020 uzyskał pozytywną opinię członków Komisji.

Projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia POM dla Skrzynek na lata 2010 – 2020 uzyskał pozytywną opinię członków Komisji.

3g) Nie zgłoszono uwag do propozycji: 10 głosów za.

3h) Projekt zaopiniowano pozytywnie, jednogłośnie.

4) Przewodniczący Michał Stecki zwrócił uwagę, że treść pisma dotyczy kilku aspektów:

- kto będzie projektantem studium dla PNW części gminy,
- jak pracuje KU-A, UM i KRG.

Przypomniał, że burmistrz poinformował radnych, że rozwiązał KU-A, i że jego decyzja nie ma związku z pismem pani projektant. Następnie zapytał burmistrza, czy przyjął on rezygnację pani Darii Ziemkowskiej z prac nad projektem studium dla PNW części gminy. Kierownik Sławomir Lepczyński poinformował radnych, że pani projektant pracuje nad założeniami, które burmistrz skierował do uzgodnień.

Radny Seweryn Waligóra zapytał, jak będzie wyglądała praca UM bez KU-A. Burmistrz odpowiedział, że zostanie zatrudniony, na umowę zlecenie, urbanista. Można również korzystać z opinii Komisji Urbanistycznej sąsiedniej gminy.

Przewodniczący Michał Stecki powiedział, że w piśmie zapisano także uwagi do pracy UM, np.: pięciokrotnego zbierania wniosków – czego nie zawiera procedura. Burmistrz odpowiedział, że rozszerzył procedurę, ponieważ chciał, aby wszystkie rady sołeckie się wypowiedziały. Przewodniczący zwrócił uwagę, że doszło do tego, że każdy myśli, że może przeznaczyć swoje grunty na co chce, głównie na MN. Przewodniczący podkreślił, że przekształcenie ogromnych obszarów pod zabudowę mieszkaniową spowoduje ogromne zobowiązania i koszty dla gminy. A najpierw, jak zaznaczył, należy przeprowadzić analizę możliwości gminy. Radna Magdalena Kosakowska zwróciła uwagę, że w porządku obrad zapisano dyskusję nad pismem pani projektant, a nie nad studium. Podkreśliła, że wszyscy powinni zdawać sobie sprawę z tego, że przekształcanie tak ogromnej ilości gruntów doprowadzi do sytuacji i problemów takich, jakie obecnie są w Kamionkach i Borówcu. Przewodniczący wyjaśnił, że pismo jest przyczynkiem do dyskusji nad studium. Kierownik Sławomir Lepczyński powiedział, że w jego opinii punkt 4 porządku obrad jest nieaktualny, ponieważ pani projektant, po rozwiązaniu KU-A, kontynuuje pracę nad zakresem zaopiniowanym przez KRG. Przewodniczący przypomniał zebranym, że opiniowali koncepcję studium na podstawie rysunków planisty, nie znając analizy bieżącej sytuacji i możliwości gminy. Radny Przemysław Pacholski zwrócił uwagę, że nieruchomości PNW części gminy są bardzo szybko zabudowywane na podstawie decyzji administracyjnych.

Zebrani uzgodnili, że tematowi studium gminy zostanie poświęcone osobne posiedzenie Komisji Rozwoju Gospodarczego.

7. Radna Małgorzata Walkowiak poinformowała zebranych, że wszystkie dotychczas przyjęte przez radę POMy muszą zostać uzupełnione o rozdział: „Centrum wsi”. Jest to warunek pozyskania środków z funduszu Lider.

5. Przewodniczący Michał Stecki przypomniał, że wniosek o utworzenie jednostki pomocniczej dla Kórnika poparły już Komisje Budżetu i Finansów oraz Oświaty i Polityki Społecznej.

Członkowie KRG również poparli wniosek (6 głosów za – jednogłośnie).

6a) Kierownik Sławomir Lepczyński poinformował zebranych, że wnioskodawca prosi o zgodę na powiększenie obszaru przeznaczonego pod zabudowę na swojej nieruchomości (zwiększenie ilości działek), co spowodowałoby przybliżenie linii zabudowy do jeziora. Pan Sylwester Łankiewicz zakładał budowę kilku budynków wielorodzinnych, jednak z uwagi na brak zgody na przyłączenie dużej liczby odbiorców do systemu odbioru ścieków zdecydował się na budowę domów jednorodzinnych. Wnioskodawca uważa, że powinien wybudować domy jednorodzinne na większym obszarze, niż tym przeznaczonym pod budynki jednorodzinne, aby inwestycja była opłacalna. Radny Maciej Marciniak przypomniał, że podczas prac Komisji Ochrony Środowiska w 2003 roku, zmierzających do uchwalenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Gminy Kórnik, uznano, że na tym obszarze ma obowiązywać zakaz zabudowy 100 m od linii jeziora. Radny powiedział, że zakaz powinien być zachowany. Przedstawił wniosek o negatywną opinię dla propozycji zmiany planu dla działek 50/7 i 51 w Prusinowie. Radna Magdalena Kosakowska poinformowała zebranych, że Komisja Ochrony Środowiska ponowiła prace prowadzące do wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu w Gminie Kórnik. Istotnym zagadnieniem jest ustalenie pasa obszaru wolnego od zabudowy wzdłuż cieków i nad zbiornikami. Poparła wniosek radnego Macieja Marciniaka podkreślając, że nie można robić wyjątków od przyjętych zasad. Członkowie Komisji Rozwoju Gospodarczego jednogłośnie poparli wniosek radnego Macieja Marciniaka. KRG wydała negatywną opinię dla wniosku w sprawie zmiany m.p.z.p. w Prusinowie - działki 50/7 i 51.

6b) Radni zapoznali się z pismami. Kierownik Sławomir Lepczyński poinformował zebranych, że burmistrz zdecydował o wycofaniu przystąpienia do zmiany studium.

Rozmowy dotyczące budowy promenady będą prowadzone z właścicielami gruntów nad jeziorem kórnickim.

6c,d) Wiceprzewodniczący odczytał pisma. Zebrani uznali, że sytuacja przedstawiona przez mieszkańców doskonale przedstawia sprawy i problemy, których obawiają się radni w przypadku przekształcania dużych obszarów pod budownictwo mieszkaniowe.

7. Radny Adam Lewandowski zawnioskował o przedstawienie przez UM informacji nt. stopnia realizacji inwestycji 2010 rok.

Radny Maciej Marciniak zaproponował, aby KRG przeprowadziła wizję lokalną inwestycji – budowy centrum sportu i rekreacji w Kórniku.

8. Na tym zakończono obrady.

Protokołowała Helena Cyranik