

Protokół z posiedzenia  
Komisji Finansowo – Budżetowej i Rozwoju Gospodarczego  
Rady Gminy Suchy Las, dnia 11.04.2016 r., godz. 16:00

Porządek posiedzenia:

1. Powitanie gości.
2. Otwarcie posiedzenia.
3. Stwierdzenie prawomocności posiedzenia na podstawie listy obecności.
4. Przyjęcie porządku posiedzenia.
5. Przyjęcie protokołu KFBiRG z dnia 14 i 21.03.2016 r.
6. Opiniowanie wniosków, które wpłynęły do KFBiRG (wnioski: Państwa Adamowicz Suchy Las, firmy Nickel).
7. Podsumowanie prac planistycznych za rok 2015 informacje p. Małgorzaty Ratajczak z Gminnej Pracowni Urbanistycznej.
8. Sprawy bieżące.
9. Wolne głosy i wnioski.
10. Zakończenie.

Przewodniczący Komisji Finansowo – Budżetowej i Rozwoju Gospodarczego D. Matysiak otworzył posiedzenie Komisji w dniu 11.04.2016 r. o godz. 16:20, witając członków Komisji oraz zgromadzone osoby. Następnie Przewodniczący stwierdził prawomocność posiedzenia na podstawie listy obecności - 6 członków Komisji obecnych. W posiedzeniu uczestniczyli również: Wójt G. Wojtera, M. Ratajczak z Gminnej Pracowni Urbanistycznej, radny R. Tasarz oraz Przewodnicząca Zarządu Suchy Las – Wschód A. Ankiewicz. Komisja jednogłośnie, sześcioma głosami za, przyjęła zaproponowany porządek posiedzenia. Protokoły z dnia 14 i 21 marca 2016 r. zostały przyjęte jednogłośnie, 6 głosami za.

Komisja przystąpiła do omawiania wniosków w sprawie zmian mpzp:

#### **WNIOSEK FIRMY NICKEL DEVELOPMENT SP. Z O.O.**

Przewodniczący Komisji D. Matysiak przypomniał zgromadzonym stanowisko Wójta wyrażone na posiedzeniu w dniu 21 marca br. Wójt wydał opinię negatywną w stosunku do wniosku złożonego przez firmę Nickel. Wójt poinformował, że w najbliższym czasie odbędzie się spotkanie z p. Dagmarą Nickel, która jest autorką wizji. Sprawa nie jest na tyle istotna, żeby przesunięcie w czasie o 2-3 tygodnie sprawiło problem. Radny M. Przybylski zaproponował odłożenie głosowania nad wnioskiem do czasu poznania szczegółów pomysłu firmy Nickel. Mogą pojawić się inne okoliczności, które będą miały wpływ na podjęcie decyzji. Przewodniczący Komisji zgodził się ze zdaniem radnego M. Przybylskiego. Nad wnioskiem nie głosowano.

#### **WNIOSEK PAŃSTWA ADAMOWICZ**

Wójt poinformował, że rozmowy zakończyły się porozumieniem. Podpisana zostanie umowa dzierżawy na okres do 3 lat. Grunt przeszedł z mocy prawa na gminę i to gmina wystąpi do Aquanetu o jednorazową opłatę związaną ze służebnością przesyłu. Wójt

zaznaczył, że jeżeli mieszkańcy wystąpią z wnioskiem o udostępnienie drogi, to umowa będzie wypowiedziana w czasie jednego miesiąca. Jest to pewne ryzyko, ale wnioskodawca przyjął propozycję. Pan Adamowicz poniósł już pewne nakłady - gmina nie będzie jednak domagała się demontażu płotu przez okres dzierżawy. Wójt zaznaczył, że wniosek został w 1/3 pozytywnie rozpatrzony, dodatkowo zostanie przebudowana ul. Krótka.

*Głosowanie za pozytywną opinią w sprawie dzierżawy na okres do 3 lat – jednogłośnie, 6 głosów za.*

*Głosowanie za pozytywnym zaopiniowaniem wniosku sformułowanego przez Państwa Adamowicz – 0 głosów za, 1 głos przeciw, 5 głosów wstrzymujących.*

## **PODSUMOWANIE PRAC PLANISTYCZNYCH ZA ROK 2015.**

Podsumowanie prac planistycznych za rok 2015 zostało przedłożone radnym na posiedzeniu Komisji w dniu 21 marca br.

Przystąpiono do omówienia poszczególnych punktów:

### **1) dokumenty planistyczne uchwalone w 2015 r.:**

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Chłudowo na terenie działek o numerach ewidencyjnych 363/5 i 363/6 (Uchwała Nr IV/29/15 Rady Gminy Suchy Las z dnia 26 lutego 2015 r., ogł. w Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 8 kwietnia 2015 r. poz. 2248),

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Biedrusku na terenie działki o nr ewid. 32 (Uchwała Nr IV/30/15 Rady Gminy Suchy Las z dnia 26 lutego 2015 r., ogł. w Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 8 kwietnia 2015 r. poz. 2249),

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Suchy Las na terenie działek o numerach ewidencyjnych: 860/23, 860/24, 860/34, 860/36, 860/37 i części działki o numerze ewidencyjnym 860/35 (Uchwała Nr V/39/15 Rady Gminy Suchy Las z dnia 31 marca 2015 r., ogł. w Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 5 maja 2015 r. poz. 3035),

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Suchy Las na terenie działek o numerach ewidencyjnych: 593/6 i 594/5 i części działki o numerze ewidencyjnym 532/9 (Uchwała Nr VI/51/15 Rady Gminy Suchy Las z dnia 23 kwietnia 2015 r., ogł. w Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 16 czerwca 2015 r. poz. 3827),

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Suchy Las na terenie działki o numerze ewidencyjnym 472/42 (Uchwała Nr VII/57/15 Rady Gminy Suchy Las z dnia 28 maja 2015 r., ogł. w Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 10 czerwca 2015 r. poz. 3714),

- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Biedrusko na terenie działki o nr ewid. 27/4 (Uchwała Nr IX/85/15 Rady Gminy Suchy Las z dnia 27 sierpnia 2015 r., ogł. w Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 7 września 2015 r. poz. 5156),

- zmiana *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las* dla terenów: Składowiska odpadów, strefy ochronnej wokół terenu zamkniętego - kompleksu wojskowego w obrębie geodezyjnym Biedrusko, działek o numerach ewidencyjnych 592 i 593 w Chłudowie, w rejonie przystanków kolejowych w Złotnikach, Złotkowie, Gołęczewie i Chłudowie oraz na terenie działek o numerach ewidencyjnych 595/5 i 597/37 w Suchym Lesie (Uchwała nr XI/116/15 Rady Gminy Suchy Las z dnia 29 października 2015 r.),

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Złotkowie, w rejonie węzła komunikacyjnego „Złotkowo” (Uchwała Nr XIII/151/15 Rady Gminy Suchy Las z dnia 17 grudnia 2015 r., ogł. w Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 29 grudnia 2015 r. poz. 8912).

## **2) plany kontynuowane z poprzednich lat, lecz nie uchwalone do 31.12.2015 r.:**

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Golęczewo -Wschód I (V wyłożenie do publicznego wglądu) – *Wójt poinformował, że 6 wyłożenie będzie ostatnim, po nim nastąpi głęboka analiza sensowności wszystkich wyłożeń i modyfikacja planu.*

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Suchy Las - rejon ulicy Meteorytowej (przygotowywany do publicznego wglądu, właścicielowi złożono propozycję zmiany przeznaczenia terenu U na MN zgodnie z opinią Zarządu Os. Suchy Las –Wschód, czekamy na odpowiedź) – *plan jest procedowany 6 rok; oczekiwano na podjęcie planu przez Miasto Poznań; główny problem stanowi obsługa komunikacyjna tego terenu.*

- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchego Lasu, rejon ul. Jagodowej i Rolnej na terenie działek o nr ewid.: 315/1, 315/4, 316/1, 317/1, 317/2, 318/4, 319/6, 319/8, 319/10, 319/11 i części działki o nr ewid.: 318/2 (publiczny wgląd) – *plan jest procedowany od 2009 r.; plan obejmuje działkę za Biedronką. Problemem był brak dostępu do drogi publicznej. Od ul. Borówkowej do ul. Młodzieżowej powstanie pas usługowy. Nowy budynek biurowy będzie miał 2 kondygnacje. Powstanie droga wewnętrzna z wyjazdem na przebudowane skrzyżowanie Młodzieżowa/Obornicka. Wójt poinformował, że były brane pod uwagę dwa projekty – wersja z wysunięciem budynku (11, 5 m wysokości) oraz budynek cofnięty – jak Biedronka – z podwyższeniem. Wybrano rozwiązanie drugie. Tym samym zyskano więcej miejsc parkingowych.*

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Suchy Las - Składowisko odpadów (przygotowywanie do II publicznego wglądu) – *publiczne wyłożenie od 31 maja br. Dyskusja publiczna – 18 kwietnia br., godz. 16.00.*

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Suchy Las w rejonie ulic Sucholeskiej i Powstańców Wielkopolskich - etap II (procedura zakończona, plan do uchwalenia po zakończeniu z PepsiCo negocjacji ceny za teren pod parkingi) – *przygotowano wstępne porozumienie, które ma zostać podpisane do 15 kwietnia br. Jeżeli zostanie podpisane, to w porządku sesji kwietniowej znajdzie się projekt tej uchwały. Przeniesienie własności nastąpi po uchwaleniu planu.*

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Złotniki na terenie działki o numerze ewidencyjnym 859 (Uchwałą nr V/40/15 z dnia 31 marca 2015 r. Rada Gminy uchylila uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia tego planu) – *plan dotyczy „trójkąta” na os. Grzybowym; plan nie został podjęty.*

- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Chłudowo - rejon ulicy Szkolnej (przygotowywanie do II publicznego wglądu) – *zmiana wynika ze zmiany ustawy o gruntach rolnych. Trafostacja została usunięta z planu; główną drogę dojazdową pozostawiono w planie.*

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – rejon ulic Wojciecha Bogusławskiego i Rolnej (brak uzgodnienia ZDP) – *Wójt poinformował, że gmina nabędzie ten grunt za Powiat.*

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Suchy Las na terenie działki o numerze ewidencyjnym 217/8 (procedurę zakończono ale Rada Gminy nie uchwalila

tego planu) – *plan dotyczy terenu, na którym powstaje hotel. Decyzja należy teraz do Rady Gminy. Wójt stwierdził, że nie ma presji w sprawie budowy kolejnego piętra. Przewodniczący Komisji zadeklarował, że jeżeli będzie taka potrzeba, to w przyszłym roku można wrócić do tego planu.*

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Złotniki na terenie działek o numerach ewidencyjnych: 276/14, 276/30, 276/79 i 276/80 (zakończone V wyłożenie do publicznego wglądu, są złożone uwagi, które będą rozstrzygnięte przez Wójta Gminy) – *kolejna wersja została już wyłożona.*

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Złotkowo, rejon ulicy Pawłowickiej – Wschód (czekamy na zgodę Ministra Środowiska na odlesienie gruntów leśnych) – *teren należy do firmy Poz-Bruk. Gmina czeka na odlesienie terenu pod pas ul. Pawłowickiej.*

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla strefy ochronnej wokół terenu zamkniętego – kompleksu wojskowego K-8637 w obrębie geodezyjnym Biedrusko (czekamy na zgodę Ministra Środowiska na „odlesienie” w planie gruntów leśnych) – *gmina czeka na odlesienie 115 m<sup>2</sup> gruntu, z wnioskiem wystąpi wojsko.*

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Biedrusko na terenie działki o numerze ewidencyjnym 52/8, (właściciel złożył wniosek o poszerzenie obszaru objętego planem i sporządzenia planu zostało zawieszona) – *Wójt poinformował, że plan dotyczy cmentarza. Sprawa trafiła do PINB-u; w dniu dzisiejszym sprawę umorzono. Błąd został popełniony przez poprzedniego Proboszcza, który nie zgłosił pewnych spraw do Sanepidu i Starostwa. W związku z tym nie było pozwoleń na część grzebalną.*

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Chłudowo – rejon ulicy Za Parkiem II (czekamy na zgodę Ministra Rolnictwa na „odrolnienie” w planie gruntów rolnych) – *gmina czeka na zgodę na odrolnienie terenu.*

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Gołęczewie na terenie działek o numerach ewidencyjnych: 278/1 i 278/3 (został uchwalony Uchwałą Nr XVI/170/16 Rady Gminy Suchy Las z dnia 25 lutego 2016, oczekuje na publikację) – *p. M. Ratajczak poinformowała, że rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody uchwała została unieważniona. W uchwale nie ujawniono złóż węgla brunatnego. Wójt zaznaczył, że do tej pory służby geologiczne nie informowały o złożach. Chodzi tylko o ujawnienie tych złóż. Obowiązek informowania leży po stronie służb Marszałka.*

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Suchy Las na terenie działek o numerach ewidencyjnych: 279/3 i 279/6 (etap opiniowania i uzgodnień) – *w planie zostaną zmienione parametry; plan zostanie przekazany do uchwalenia w sierpniu.*

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – rejon ulic Stromej, Tarasowej, Widokowej i Na Stoku (etap opiniowania i uzgodnień) – *plan obejmuje teren za ul. Konwaliową.*

### **3) dokumenty planistyczne rozpoczęte po 1.01.2015 r. i kontynuowane:**

- zmiana *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las* dla terenów w miejscowościach: Suchy Las, Złotkowo i Chłudowo (przygotowywanie analiz, prognoz i bilansów zgodnie z art. 41 pkt 2, 3, 4, 5 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777) – *zmiana obejmuje tereny za wiaduktem po prawej stronie w Suchym Lesie; w Złotkowie tereny przy węźle oraz w Chłudowie teren p. Dybały. Należy przeanalizować uwarunkowania. Gmina czeka na mapy wektorowe. Radny M. Przybylski zapytał, czy zmiana Studium będzie obejmowała również zmiany w zakresie ul. Łagiewnickiej i Pawłowickiej w Złotnikach i czy jest szansa na*

*utworzenie tam terenu usług. Pani M. Ratajczak stwierdziła, że szykuje się większa zmiana Studium. Trzeba będzie zebrać wszystkie wnioski. Zmiana taka niesie za sobą niestety duże koszty. Pani Ratajczak zaproponowała złożenie takiego wniosku do budżetu na przyszły rok.*

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Suchy Las, rejon ulicy Diamentowej II (korekty projektu planu w związku z przygotowywana dokumentacją projektową drogową i kanalizacyjną) – *plan wkrótce zostanie wysłany do opiniowania i uzgodnień.*

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Suchy Las, rejon ulicy Bogusławskiego - Północny Wschód (etap opiniowania i uzgodnień) – *prace nad planem dobiegają końca.*

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Park Technologiczny - Północny Wschód w Złotnikach (etap opiniowania i uzgodnień) – *plan będzie wyłożony do publicznego wglądu na początku maja. Do uchwalenia na sesji sierpniowej lub wrześniowej.*

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gołęczewo - węzeł przesiadkowy (zakończony etap opiniowania i uzgodnień, powtórne uzgadnianie tylko z Powiatowym Konserwatorem Zabytków) – *plan obejmuje teren przy stacji kolejowej. Zostaną zmienione zapisy zgodnie z sugestią konserwatora zabytków oraz dopisane zostaną złoża węgla brunatnego.*

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Suchy Las - rejon ulic Młodzieżowej i Modrakowej (opiniowanie projektu planu przez Wójta Gminy) – *do wyjaśnienia pozostała jedynie sprawa dzierżawy i plan zostanie przekazany do opiniowania.*

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – rejon ulic Jagodowej i Rolnej II (przygotowywanie projektu planu) – *wykonano inwentaryzację terenu. Od stycznia gmina czeka na mapy cyfrowe.*

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Złotkowie na terenie działki o nr ewid. 66/18 (przygotowywanie projektu planu) – *jest wykonany projekt planu. Teren firmy Grausch&Grausch. Plan będzie prowadzony przez p. A. Karwata.*

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Suchy Las na terenie działki o nr ewid. 311/5 (przygotowywanie projektu planu) – *plan jest w fazie projektowej. Zostanie również wykonany przez p. A. Karwata.*

W dalszej kolejności p. M. Ratajczak przybliżyła **wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany planu w podziale na poszczególne miejscowości gminy, które wpłynęły w 2015 r.:**

1) Suchy Las:

- 5 wniosków o zmianę przeznaczenia terenów, z czego 4 są rozpatrywane w ramach sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – rejon ulic Jagodowej i Rolnej II, wnioskodawca 5 wniosku został poinformowany o możliwości wydania decyzji o warunkach zabudowy,

- 5 wniosków o zmianę parametrów zabudowy, z czego 1 wniosek został objęty planem (działka nr ew. 311/5), 1 wniosek został skierowany do zaopiniowania do KFBiRG, 3 wnioski zostały odrzucone ze względu na zachowanie ładu przestrzennego, braku możliwości zmiany układu komunikacyjnego lub ryzyka odszkodowań za obniżenie wartości nieruchomości;

2) Złotniki - Osiedle: 2 wnioski o zmianę przeznaczenia terenu w rejonie ulicy Kochanowskiego, - przystąpienie do sporządzenia planu jest zawieszona do czasu wyjaśnienia sprawy - zaplanowanych w budżecie Gminy i w WPF - dochodów Gminy z podatku od nieruchomości, wpływających za poligon wojskowy w obrębie Biedrusko;

3) Złotkowo: 1 wniosek o zmianę parametrów zabudowy został objęty planem (działka nr ew. 66/18);

4) Gołęczewo:

- 3 wnioski o przeznaczenie terenów rolnych na mieszkaniowe, z których 2 zostały odrzucone ze względu na brak potrzeby tworzenia nowych rozproszonych terenów zabudowy mieszkaniowej, a 1 wniosek będzie rozpatrywany w 2016 roku,

- 1 wniosek o zmianę parametrów zabudowy będzie rozpatrywany w 2016 roku,

5) Chłudowo:

- 1 wniosek o przeznaczenie terenu rolnego na zabudowę mieszkaniową będzie rozpatrywany w 2016 roku,

- 1 wniosek o przeznaczenie terenu przewidzianego w Studium pod wariantową lokalizację węzła komunikacyjnego na drodze krajowej został odrzucony ze względu na brak zgody zarządcy drogi krajowej GDDKiA,

- 1 wniosek o zmianę przeznaczenia terenu mieszkaniowo- usługowego na mieszkaniowy został objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Chłudowo – rejon ulicy Za Parkiem II,

- 1 wniosek o zmianę przeznaczenia terenu mieszkaniowego na teren produkcji rolnej został odrzucony ze względu na naruszenie ustaleń Studium,

- 1 wniosek (złożony przez 9 wnioskodawców) o przeznaczenie terenów rolnych na zabudowę mieszkaniową został uwzględniony w zakresie przystąpienia do sporządzenia koncepcji zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Maniewskiej, co pozwoli ocenić zakres kosztów, jakie poniesie Gmina w związku z realizacją planu,

6) Zielątkowo:

- 1 wniosek o zmianę Studium z terenów rolnych na mieszkaniowe został odrzucony ze względu na brak potrzeby tworzenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej i ochronę gleb wysokich klas bonitacyjnych,

- 1 wniosek o przeznaczenie terenu rolnego na mieszkaniowy został odrzucony ze względu na brak potrzeby tworzenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej;

7) Biedrusko: 1 wniosek o zmianę przeznaczenia terenu pod kotłownię osiedlową na teren usługowo - handlowy został skierowany do zaopiniowania do KFBiRG.

W związku z brakiem innych głosów w dyskusji, Przewodniczący D. Matysiak zamknął posiedzenie Komisji w dniu 11.04.2016 r., o godz. 18:15.

Sporządziła:

Dorota Majchrzak

Przewodniczący KFBiRG:

Dariusz Matysiak