

Protokół z posiedzenia
Komisji Finansowo – Budżetowej i Rozwoju Gospodarczego
Rady Gminy Suchy Las z dnia 20.03.2017r., godz. 16:30

Porządek posiedzenia:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Powitanie gości i członków Komisji.
3. Stwierdzenie prawomocności posiedzenia.
4. Przyjęcie porządku posiedzenia.
5. Opiniowanie pisma Wójta Gminy w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
6. Sprawy bieżące.
7. Wolne głosy i wnioski.
8. Zakończenie posiedzenia.

Przewodniczący Komisji D. Matysiak otworzył posiedzenie Komisji Finansowo – Budżetowej i Rozwoju Gospodarczego w dniu 20 marca 2017 r. o godzinie 16:30 witając jednocześnie gości i członków Komisji. Następnie Przewodniczący Komisji stwierdził prawomocność posiedzenia, ponieważ od początku posiedzenia obecnych było 4 spośród 7 członków Komisji. W toku prac Komisji na posiedzenie przybyły radna A. Targońska oraz Przewodnicząca Rady Gminy M. Salwa – Haibach. Ponadto, w posiedzeniu uczestniczyli radna U. Ćwiertnia i radny Z. Hącia, którzy nie są członkami Komisji Finansowo – Budżetowej i Rozwoju Gospodarczego.

Członkowie Komisji jednomyślnie przyjęli porządek posiedzenia zaproponowany przez Przewodniczącego Komisji D. Matysiaka.

Przewodniczący Komisji stwierdził, że z uwagi, iż posiedzenie Komisji w dniu 15 lutego 2017 r. nie uzyskało prawomocności, to zamiast protokołu z posiedzenia powinna zostać sporządzona notatka. Tym samym projekt protokołu powinna zastąpić notatka ze spotkania radnych Gminy Suchy Las z przedstawicielem firmy Dator w dniu 15 lutego br., które formalnie nie uzyskało statusu posiedzenia Komisji.

Następnie Przewodniczący Komisji przeszedł do punkt dotyczącego opiniowania pisma Wójta Gminy z dnia 9 stycznia 2017 r., które zostało skierowane do Przewodniczącej Rady Gminy M. Salwy – Haibach w sprawie nieuchwalonych projektów 4 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przewodniczący Komisji odczytał treść pisma z dnia 9 stycznia br.

Przewodniczący D. Matysiak stwierdził, że w pkt. 3 niniejszego pisma dotyczącym zmiany mpzp Suchego Lasu, rejon ul. Jagodowej i Rolnej – etap II (teren za sklepem „Biedronka”) jest błąd. Podczas XVI sesji Rady Gminy Suchy Las w dniu 26 listopada 2016 r. Zastępca Wójta M. Buliński złożył wniosek o wycofanie punktu dotyczącego uchwalenia tego planu miejscowego z porządku tej sesji. Przewodniczący Komisji zacytował fragment pkt. 5 z protokołu z XVI sesji Rady Gminy, w którym M. Buliński złożył wniosek o zmianę porządku obrad w zakresie wycofania tego planu z porządku obrad.

Przewodniczący Komisji podkreślił, że *de facto* oznacza to, iż właśnie z powodu postępowania Wójta, Rada Gminy nie ma możliwości dalszego procedowania nad tym planem miejscowym.

Przewodniczący D. Matysiak odnosząc się do pkt. 1 omawianego pisma z dnia 9 stycznia 2017 r. dotyczącego zmiany mpzp Suchy Las na terenie działki nr 217/8 - hotel Ibis zaproponował, aby poczekać z decyzją w sprawie zmiany tego planu na przedstawienie przez Wójta projektu uspokojenia ruchu na terenie Suchego Lasu, ponieważ nie wiadomo jaki będzie układ komunikacyjny w okolicy hotelu Ibis.

Radny M. Przybylski stwierdził, że inwestorowi hotelu Ibis nie spieszy się z realizacją następnego etapu inwestycji polegającej na budowie kolejnej kondygnacji budynku hotelu. Poza tym, obecnie na tym terenie obowiązuje stosunkowo niedawno uchwalony plan miejscowy.

Radny W. Korytowski odnosząc się do propozycji Przewodniczącego D. Matysiaka zaznaczył, że chciałby poznać szczegółowe przyczyny, które mają uzależnić dalszą procedurę nad zmianą mpzp dla terenu hotelu od przyszłego układu komunikacyjnego. Obecnie hotel nie generuje żadnego większego ruchu samochodowego wbrew temu o czym pisali Panowie Bekas i Francuz, posługując się zdjęciami z dnia, w którym odbywały się wywiady w pobliskiej szkole i trwała budowa hotelu. Jeżeli inwestor jest zainteresowany rozwojem swojego przedsięwzięcia, to aby mu to umożliwić powinno się dalej procedować zmianę mpzp. Jeżeli zostanie wybudowana kolejna kondygnacja hotelu to zwiększy się powierzchnia hotelu i z tego powodu wzrosną wpływy do budżetu gminnego z tytułu podatku od nieruchomości.

Przewodniczący Komisji zapytał radnego W. Korytowskiego ile pokoi jest obecnie w hotelu Ibis.

O godz. 16:45 na posiedzenie Komisji przybyła radna A. Targońska.

Radny W. Korytowski stwierdził, że taka informacja nie wnosi do dyskusji.

Przewodniczący D. Matysiak zaznaczył, że jest to bardzo ważna informacja, ponieważ jeżeli obecnie jest ok. 100 pokoi hotelowych to generować mogą one 100 pojazdów przyjeżdżających do hotelu. Zdaniem Przewodniczącego Komisji nie wiadomo, czy inwestycja budowy hotelu jest opłacalna dla inwestora. Jeżeli inwestycja jest nieopłacalna, to po co w takim razie zmieniać plan miejscowy. Z tego powodu nie powinno się dalej kontynuować procedury w zakresie tego planu i odłożyć ją w czasie.

Radny M. Przybylski stwierdził, że sytuacja z nadmiernym ruchem samochodowym na skrzyżowaniu ulic Konwaliowej i Obornickiej ma miejsce codziennie rano.

Radny W. Korytowski podkreślił, że jego zdaniem nie ma to nic wspólnego z hotelem, gdyż on obecnie nie powoduje zwiększonego ruchu samochodowego.

Radny M. Przybylski zaznaczył, że sąsiednia zabudowa wokół hotelu jest dla niego niekorzystna. Obecnie jest tam już jedna dodatkowa kondygnacja, która formalnie kondygnacją nie jest. Radny zaznaczył, że Zarząd Osiedla Suchy Las Wschód złożył wnioski do tego projektu zmiany mpzp i nie zostały one uwzględnione. Radny podkreślił, że nie rozumie pośpiechu dotyczącego procedowania zmiany tego miejscowego planu.

Radna A. Targońska zaznaczyła, że wpływy do budżetu nie są przesłanką w kwestii planowania przestrzennego. Należy się kierować przede wszystkim ładem przestrzennym, bezpieczeństwem dzieci uczęszczających do szkoły i odpowiednim odprowadzeniem wód opadowych.

Radny W. Korytowski stwierdził, że wpływu do budżetu są bardzo ważną kwestią, ponieważ bez pieniędzy nie da się utrzymać budynków należących do Gminy. Radny zaznaczył, że budowa kolejnej kondygnacji hotelu nie wpłynie na kwestię odprowadzenia wód opadowych. Wyjazd z hotelu prowadzi na ul. Obornicką i raczej goście hotelowi nie będą jeździć po Suchym Lesie, po to aby dojechać do hotelu. Trzeba wziąć pod uwagę to, że być może za 2 – 3 lata inwestor nie będzie zainteresowany rozbudową hotelu i inwestycja w ogóle może nie być zrealizowana. Nie jest sprawą Rady Gminy kwestia rentowności

ekonomicznej przedsięwzięcia realizowanego przez prywatnego inwestora. Ta inwestycja może powodować realne korzyści dla Gminy.

Radny P. Tyrka stwierdził, że prawdopodobnie nikt nie sprawdzał ile jest pokoi w hotelu i jaki jest poziom ich obłożenia. Radny zaznaczył, że w dniu 13 marca br. przejeżdżając obok hotelu celowo policzył ilość samochodów stojących na parkingu hotelowym i było ich 7 na parkingu, który wygląda, że może pomieścić ok. 80 samochodów. Goście hotelowi nie generują większego ruchu samochodowego w rejonie hotelu. Jeżeli inwestor po wybudowaniu kolejnej kondygnacji będzie w stanie ją zapełnić gośćmi to jest to jego sprawa. Obecnie w tym hotelu raczej obłożenie jest niewielkie, pomimo że działa już ponad rok. Suchy Las nie jest w stanie konkurować z okolicą pod względem historyczno – przyrodniczym i w zasadzie hotel ten jest skazany na klientów biznesowych, związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej. Dodatkowa kondygnacja nie będzie generować dodatkowego ruchu samochodowego, a zwiększy wpływy budżetowe z tytułu podatku od nieruchomości.

Przewodniczący D. Matysiak stwierdził, że część kierowców chcąc uniknąć korków na ul. Obornickiej skraca sobie drogę przez skrzyżowanie ulic Obornickiej i Konwaliowej, czego dowodem jest wypowiedź radnego P. Tyrki. Zdaniem Przewodniczącego Komisji, jeżeli przy dwóch kondygnacjach przy hotelu jest 80 miejsc parkingowych, to przy kolejnej kondygnacji ruch samochodowy związany z hotelem wzrośnie o ok. 50%, a miejsc parkingowych będzie musiało być zapewnionych ok. 120 – 150. Nikt nie jest w stanie zagwarantować, że inwestor w ogóle będzie realizował swoje zamierzenia, zmiana mpzp daje tylko możliwości rozbudowy hotelu, a nie przesądza o samej realizacji. Zmiana planu miejscowego wiąże się z kosztami, które będzie musiała ponieść Gmina, a nie jest pewne czy inwestor będzie realizował swoje zamierzenia.

O godz. 17:05 na posiedzenie Komisji przybyła M. Salwa – Haibach – Przewodnicząca Rady Gminy Suchy Las.

Radny W. Korytowski zapytał jaki jest koszt zmiany mpzp.

Przewodniczący Komisji poinformował, że koszty zmiany mpzp to ok. 3000/4000 zł.

Radna A. Targońska stwierdziła, że prawdopodobnie w hotelu nie ma dużego obłożenia pokoi i nie widzi uzasadnienia dla jego rozbudowy o kolejną kondygnację. Wniosek inwestora o zmianę mpzp jest sprzed 1,5 roku i od tamtej pory nie był ponawiany. Świadczy to, że inwestorowi nie zależy na szybkiej realizacji tego wniosku.

Radny W. Korytowski zaznaczył, że inwestor polega na Radzie Gminy i jeżeli raz złożył wniosek, to oczekuje konstruktywnego działania radnych. Radny podkreślił, że nic z punktu widzenia biznesowego nie łączy go z hotelem Ibis, ani nie będzie go otwierał. Nie interesuje go również bilans ekonomiczny inwestora. Najważniejszym argumentem jest fakt, że kolejna kondygnacja to powiększenie wpływów do budżetu gminnego z tytułu podatku od nieruchomości za ten obiekt o 1/3.

Radny M. Przybylski stwierdził, że zmiana tego planu po prostu nie została przez Radę Gminy uchwalona. Każdy radny ma inicjatywę uchwałodawczą, choćby w formie oświadczenia Rady i każdy radny może podjąć inicjatywę w zakresie zmiany omawianego planu miejscowego. W przepisach o planowaniu przestrzennym nie zapisano przesłanki dbałości o maksymalizację wpływów do budżetu samorządów, a więc taka przesłanka jest niezgodna z prawem. Zdaniem radnego, odnośnie kosztów utrzymania gminnych obiektów użyteczności publicznej należało się wnikliwie zastanowić w okresie kiedy zdecydowano o ich powstawaniu, choćby w 2014 r. kiedy zdecydowano o sposobie powstania filii szkoły przy ul. Konwaliowej w Suchym Lesie.

Przewodnicząca Rady Gminy M. Salwa – Haibach stwierdziła, że każdy radny ma prawo do wyrażenia swojego stanowiska. Rada Gminy podczas sesji nie uchwaliła zmiany tego planu miejscowego. Jako argumenty podawano wówczas m.in. problem dominacji

budynku hotelu w stosunku do otoczenia i kwestie zrównoważonego rozwoju. Przewodnicząca M. Salwa – Haibach stwierdziła, że aby proceduralnie zakończyć tę sprawę na sesji Rady Gminy powinna zostać podjęta uchwała o uchyleniu uchwały dotyczącej przystąpienia do sporządzenia omawianej zmiany. Taka uchwała formalnie zakończy procedurę planistyczną dotyczącą zmiany mpzp dla hotelu Ibis. Jeżeli obecnie nie ma woli większości w Radzie Gminy do uchwalenia tej zmiany mpzp, to należy tę sprawę zamknąć formalnie; być może w przyszłości zmieni się sytuacja i okoliczności pozwolą na zmianę planu zgodnie z oczekiwaniami inwestora.

Radny M. Przybylski podkreślił, że zmiana mpzp przeszła całą ścieżkę proceduralną zgodnie z prawem, ale Rada nie podjęła ostatecznie tej uchwały.

Przewodnicząca M. Salwa – Haibach zaznaczyła, że zmiana mpzp nie została uchwalona przez radnych i zakończenie formalne procedury planistycznej leży po stronie Rady Gminy. Powinien być na sesję przygotowany stosowny projekt uchwały o uchyleniu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany mpzp dla hotelu Ibis. Przewodnicząca Rady Gminy złożyła wniosek o sporządzenie takiego projektu uchwały na sesję Rady Gminy.

Radna A. Targońska pytała, czy Komisja będzie składała wniosek o taki projekt uchwały na sesję Rady Gminy.

Przewodnicząca Rady Gminy stwierdziła, że jest to sprawa czysto proceduralna.

Przewodniczący Komisji D. Matysiak zaznaczył, że proponował aby zaczekać na przedstawienie przez Wójta Gminy koncepcji uspokojenia ruchu, ale nie wiadomo kiedy takie rozwiązania wejdą w życie. Przewodniczący D. Matysiak stwierdził, że popiera wniosek Przewodniczącej M. Salwy – Haibach, ponieważ w przyszłości inwestor może złożyć kolejny wniosek o zmianę mpzp.

Radny W. Korytowski oświadczył, że jest przeciwny temu wnioskowi.

Radny M. Przybylski stwierdził, że jeżeli Rada Gminy nie podejmuje uchwały w sprawie uchwalenia mpzp można później pójść w dwóch kierunkach, po pierwsze podjąć uchwałę uchylającą wywołanie planu miejscowego, albo przyjąć oświadczenie Rady wskazujące Wójtowi co ma zrobić dalej z procedowanym planem miejscowym, aby w dalszym ciągu móc procedować z szansą na uchwalenie mpzp. Nie ma cezury czasowej do kiedy Rada Gminy ma się wypowiedzieć w kwestii planu, który nie został uchwalony. Z drugiej strony czas w tej sprawie nie goni i można by poczekać 2-3 miesiące na przedstawienie koncepcji uspokojenia ruchu.

Przewodnicząca M. Salwa – Haibach stwierdziła, że radni kierowali się różnymi przesłankami decydując o tej zmianie mpzp. Przewodnicząca podkreśliła, że ona kierowała się ładem architektonicznym i zrównoważonym rozwojem, a kwestia organizacji ruchu jest dla niej sprawą bieżącą.

Następnie Komisja przeszła do głosowania nad wnioskiem Przewodniczącej Rady Gminy M. Salwy – Haibach odnośnie przygotowania na sesję Rady Gminy projektu uchwały o uchyleniu uchwały w sprawie przystąpienia do opracowywania zmiany mpzp dla hotelu Ibis.

W wyniku głosowania Komisja wniosek przyjęła, tj. 3 głosy za, 2 przeciw, 1 głos wstrzymujący się.

W dalszej kolejności Przewodniczący Rady Gminy przeszedł do omawiania pkt. 4 pisma Wójta Gminy z dnia 9 stycznia 2017 r., tj. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Złotkowo, rejon ul. Pawłowickiej – Wschód (Pozbruk).

Przewodniczący D. Matysiak stwierdził, że ostateczne decyzje odnośnie tego projektu mpzp powinny zostać podjęte dopiero po ustaleniu przebiegu wschodniej obwodnicy

Poznania. Ponadto, Przewodniczący Komisji zaznaczył, że planuje się rozbudowę terenu, który nie jest uzbrojony w infrastrukturę techniczną.

Radny M. Przybylski podkreślił, że należy znaleźć kompromis pomiędzy gwałtowną urbanizacją Złotnik i zamierzeniami deweloperów, a potrzebami dotychczasowych mieszkańców. Przy podejmowaniu decyzji odnośnie tego planu należy uwzględnić:

- przebieg korytarza dla wschodniej obwodnicy Poznania,
- mpzp dla rejonu ul. Kochanowskiego w Złotnikach i zapewnienie w nim terenów przeznaczonych na cele komunalne,
- zwiększenie dbałości o interesy dotychczasowych mieszkańców Złotnik, ponieważ inwestycje realizowane w tym rejonie napotykać liczne utrudnienia organizacyjne, choćby problemy z dokumentacją projektową i są znacznie opóźnione w realizacji.

Przewodnicząca Rady Gminy stwierdziła, że dla tego projektu mpzp najważniejszymi kwestiami jest uregulowanie sprawy boiska oraz terenów wokół bloku mieszkalnego przy ul. Pawłowickiej.

Przewodnicząca M. Salwa – Haibach złożyła wniosek odnośnie ograniczenia granic opracowania planistycznego w ten sposób, aby rozwiązać problem boiska oraz bloku mieszkalnego przy ul. Pawłowickiej.

Radny W. Korytowski podkreślił, że inwestor tego terenu złożył oświadczenie i ponadto zadeklarował złożenie takiego oświadczenia w formie notarialnej, że całą infrastrukturę techniczną oraz drogi wybuduje na własny koszt. Tym samym Gmina nie będzie ponosić tych kosztów.

W wyniku głosowania Komisja przyjęła wniosek złożony przez Przewodniczą M. Salwę – Haibach, tj. 4 głosy „za”, 1 „przeciw”, 1 „wstrzymujący się”.

Następnie Przewodniczący Komisji D. Matysiak stwierdził, że na najbliższym posiedzeniu Komisji w dniu 27 marca 2017 r. będą opiniowane projekty uchwał na najbliższą sesję Rady Gminy, w tym pojawi się także kwestia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia mpzp w Chłudowie, w rejonie ul. Maniewskiej.

W związku z brakiem innych głosów w dyskusji, Przewodniczący Komisji D. Matysiak zamknął posiedzenie o godzinie 17:45 w dniu 20 marca 2017 r.

Sporządził:

Marcin Kołodziejczak

Przewodniczący Komisji:

Dariusz Matysiak