

**Protokół z posiedzenia Komisji Finansowo- Budżetowej i Rozwoju Gospodarczego  
z dnia 23.01.17 r. godz. 15:30.**

Porządek:

1. Powitanie.
2. Otwarcie posiedzenia.
3. Zatwierdzenie prawomocności posiedzenia.
4. Opiniowanie uchwał na sesję.
5. Wolne głosy i wnioski.
6. Zamknięcie posiedzenia.

Przewodniczący D. Matysiak powitał zgromadzonych i rozpoczął posiedzenie Komisji o godzinie 15:40. Stwierdził prawomocność posiedzenia na podstawie listy obecności. Dwóch członków Komisji nieobecnych, pięciu obecnych.

Głosowanie za przyjęciem protokołu z posiedzenia Komisji z dnia 26.09.16 r. przeprowadzone zostanie na następnej komisji.

Głosowanie za przyjęciem protokołu z posiedzenia Komisji z dnia 5.12.16 r.:

– 5 głosów za.

Protokół przyjęto jednogłośnie.

Protokół z dnia 12.12.16 r. zostanie przegłosowany na następnej Komisji.

**Opiniowanie uchwały w sprawie mpzp w Złotkowie na terenie działki o nr ewid. 66/18.**

Przewodniczący D. Matysiak przypomniał, iż jest to teren firmy Graush i Graush Sp. z o.o. oraz poprosił o przedstawienie zmian, które zaszły w planie.

Pan A. Karwat przedstawił urbanistę pracującego nad planem. Urbanista oznajmił, iż zmiany w planie są zmianami, o które wnioskował inwestor - podziału na mniejsze działki. Następnym elementem jest powierzchnia biologicznie czynna. Temat ten w poprzednim planie nie był sprecyzowany. Zaproponowano zatem wskaźnik przyjęty w oparciu o wytyczne studium dla terenów usługowo - przemysłowych. Ostatecznie odnosząc się do sąsiednich terenów przyjęto w projekcie 20% powierzchni biologicznie czynnej. Zmieniono także oznaczenia na obecnie funkcjonujące. Zaprojektowano obszary zieleni izolacyjnej oraz instalacji energetycznej. Radna A. Targońska zapytała, czy dopuszczona jest lokalizacja wielu obiektów, czy jednego. Urbanista oznajmił, iż w intencji inwestora obiekt jest jeden. Dopuszcza się w planie lokalizowanie hipermarketu. Radna A. Targońska zapytała, dlaczego pas zieleni izolacyjnej jest planowany jako pas roślin zimozielonych. Urbanista odpowiedział, iż powinny być to rośliny iglaste ze względu na zapotrzebowanie na całoroczną ochronę. Radna A. Targońska zaproponowała zapis "roślin głównie zimozielonych". Radna A. Targońska zapytała dlaczego nie ma określonej maksymalnej wielkości dla powierzchni produkcyjnych i magazynowych. Urbanista powiedział, iż są to działalności niewystarczająco uciążliwe, aby koniecznym było ustalanie ich maksymalnej wielkości w zapisie planu. Radna A. Targońska zapytała, czy plan może zabraniać lokalizacji reklamy i ogrodzeń betonowych. Urbanista odpowiedział iż nie można stosować takich rozwiązań. Gmina powinna wprowadzić uchwałę zabraniającą. Radna A. Targońska zapytała, dlaczego umieszczone są w planie rozmiary szyldów i tablic informacyjnych. Urbanista odpowiedział, iż nie są to reklamy, więc można korzystać z regulowanych zapisów. Radny M. Przybylski zapytał o wielkopowierzchniowy obiekt handlowy. W podpunkcie piątym mówi się już o obiektach handlowych w liczbie mnogiej. Urbanista oznajmił, iż jest to zapis obligatoryjny, zaznaczył on także, iż podpunkt piąty odnosi się

jedynie do nazwy terenu. Radny M. Przybylski stwierdził, iż nazwa terenu jest zobowiązująca. Radny M. Przybylski przypomniał uzasadnienie inwestora, główną przesłanką było, iż inwestor chciał wygospodarować sobie fragment na produkcję związaną z renowacją starych samochodów. To miało zadecydować o możliwości procedowania planu. Nagle jednak okazuje się, że pojawi się tam pięć obiektów handlowych. Urbanista oznajmił, iż nie wynika to ze zmian w planie, gdyż pojawiło się już w poprzednio obowiązującym planie zagospodarowania. Radny W. Korytowski przypomniał, iż inwestor prosił o możliwość podziału działki na mniejsze, gdyż potrzebował on jedynie 2 000 m<sup>2</sup> na swój warsztat. Przewodniczący D. Matysiak oznajmił, iż od dawna jest przeciwny wycinaniu małych elementów z planów i procedowaniu ich jako samodzielnych. Oznajmił także, iż podział powinien pozostać taki jak w planie. Radny W. Korytowski oznajmił, iż każdy chcąc zmienić plan, ma wizję jego zagospodarowania. Urbanista oznajmił, iż 2 000 m<sup>2</sup> wynika w pełni z uzasadnienia. Przewodniczący D. Matysiak zapytał, kto składał uwagi. Pan A. Karwat odpowiedział, iż przewodniczący zarządu osiedla Żłotniki. Radna A. Targońska zapytała, co się stanie po przyjęciu uwagi, czy gminę czekają opłaty. Urbanista potwierdził konieczność uiszczenia opłat. Radna A. Targońska zaproponowała odczekać z procedowaniem planu. Przewodniczący D. Matysiak oznajmił, iż nie powinno zależeć inwestorowi na utrzymaniu w planie zapisu o lokalizacji wielkopowierzchniowego obiektu handlowego, skoro chce on tam lokalizować tylko swój warsztat. Radna A. Targońska przypomniała, iż radni nie mają wszystkich koniecznych do procedowania danych. Radny W. Korytowski oznajmił, iż rozważanie rozwiązań jest przesadą. Urbanista zaznaczył, iż studium zakłada lokalizację takich właśnie działalności. Radny M. Przybylski zapytał o powierzchnię zabudowy obszaru objętego granicami planu. Pan urbanista oznajmił, iż jest to 2 300 m<sup>2</sup>. Radna A. Targońska zapytała o propozycję zmiany stawki jednorazowej opłaty do 20 %. Wójt nie wyraził zgody. Sformalizowana jest tylko maksymalna stawka 30%.

#### GŁOSOWANIE ZA PRZYJĘCIEM UWAGI:

I)

- 2 głosy przeciw
- 3 głosy wstrzymujące

Uwaga nie została uwzględniona.

II)

- 2 głosy przeciw
- 3 głosy wstrzymujące

Uwaga nie została uwzględniona

III)

- 2 głosy przeciw
- 3 głosy wstrzymujące

Uwaga nie została uwzględniona.

IV)

- 1 głos za
- 2 głosy przeciw
- 2 wstrzymujące

Uwaga nie została uwzględniona.

V)

- 1 głos za
- 2 głosy przeciw
- 2 głosy wstrzymane

Uwaga nie została uwzględniona.

VI)

- 3 głosy za
- 2 głosy przeciw

Uwaga została przyjęta.

Pan A. Karwat zapytał, czy zaprosić Pana urbanistę na sesję. Radni uznali, iż jest to wskazane. Pan A. Karwat uznał, że należy zastanowić się, jaka stawka bardziej opłaca się zarówno gminie jak i inwestorowi. Radny M. Przybylski oznajmił, iż gmina powinna dbać nie tylko o interesy inwestora, ale także mieszkańców. Radny W. Korytowski oznajmił, iż nie reprezentuje inwestora, ale reprezentuje on interes gminy. Radny J. Ankiewicz przypomniał, że kiedy rozpoczynano dyskusję o stawkach opłat adiacenckich, była ona długa i głęboka. Wójt walczył o podniesienie opłat adiacenckich, radni natomiast stawki obniżyli. Radny J. Ankiewicz zapytał o maksymalne opłaty planistyczne. Pani M. Ratajczak odpowiedziała, że stawki mogą wynosić od 15% do 20%. Przewodniczący D. Matysiak oznajmił, iż za wydanie drogi na rzecz gminy naliczone będą opłaty.

#### GŁOSOWANIE ZA PRZYJĘCIEM PROJEKTU UCHWAŁY:

- 2 głosy za
- 1 głos przeciw
- 2 głosy wstrzymujące

Projekt uchwały został przyjęty.

#### **Opiniowanie uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie ustalenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na rok 2017.**

Głosowanie za przyjęciem projektu uchwały:

-5 głosów za.

Projekt uchwały został jednogłośnie przyjęty.

#### **Sprawozdanie z procedowanych planów zagospodarowania przestrzennego.**

Pani M. Ratajczak przekazała Przewodniczącemu D. Matysiakowi pisemny wykaz procedowanych planów, który stanowi *załącznik* do niniejszego protokołu.

#### **Opiniowanie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości położonej w Suchym Lesie.**

Radna A. Targońska zapytała, na jaki cel ma być sprzedana nieruchomość. Wójt oznajmił, iż niewątpliwie na taki, o jakim jest mowa w planie. Zamysł planu zakładał usługi medyczne. Nie wyklucza się usług handlu. Usługi te nie są związane z żadną uciążliwością. W momencie, w którym zbycie się nie powiedzie, widać zasadność zmiany planu. Wójt nie widzi sensu wycofywać się z planu, który jest dobry. Radna zapytała o wartość działki jeśli w planie ujęto by zabudowę mieszkaniową. Wójt oznajmił, iż nie jest to jasne i należy zwrócić uwagę na ilość przedsiębiorstw w okolicy. Przewodniczący D. Matysiak oznajmił, iż układ jest niekorzystny, gdyż budynki postawione są w granicy działki. Radna A. Targońska zwróciła uwagę, iż obecny stan nie jest w stanie utrudnić lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Radny W. Korytowski oznajmił, iż jego zdaniem, handel, usługi i produkcja idealnie wpisują się w ten teren. Przewodniczący D. Matysiak oznajmił, iż jego zdaniem w ten teren najbardziej wpisuje się zabudowa mieszkaniowa, jednakże nie należy pozbawiać mieszkańców małych usług handlu. Radny M. Przybylski zapytał, czy wpływ ze sprzedaży jest planowanym wpływem do budżetu. Wójt oznajmił, że tak.

Głosowanie za wydaniem pozytywnej opinii:

- 2 głosy za
- 3 głosy wstrzymujące.

Projekt uchwały zaopiniowano pozytywnie.

### **Opiniowanie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości położonej w Gołęczewie.**

Radna A. Targońska zapytała o możliwości dojazdu do nieruchomości. Wójt oznajmił, iż istnieją trzy możliwości.

Głosowanie za wydaniem pozytywnej opinii:

- 2 głosy za
- 3 głosy wstrzymujące.

Projekt uchwały zaopiniowano pozytywnie.

### **Opiniowanie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości położonej w Chłudowie.**

Wójt oznajmił, iż jest to działka znajdująca się przy terenach ZGK. Radna A. Targońska zapytała, czy jest już kupiec na działkę. Wójt oznajmił, iż jest to firma handlująca naczepami. Przewodniczący D. Matysiak zapytał, czy nie kłóci się to z zamiarami ZGK. Wójt oznajmił, iż nie.

Głosowanie za wydaniem pozytywnej opinii:

- 5 głosów za.

Projekt uchwały jednogłośnie zaopiniowano pozytywnie.

Przewodniczący D. Matysiak złożył wniosek, aby przygotowano do wglądu operaty szacunkowe dla tych trzech transakcji. Wójt oznajmił, iż gmina nie wykonuje kopii operatów. Można otrzymać odpowiedź na pytania związane z operatem w Urzędzie Gminy.

### **Rozpatrzenie wniosku firmy Dator Investment.**

Wniosek o ponowne rozpatrzenie kwestii budowy kameralnej zabudowy mieszkaniowej przy ulicy Pigwowej. Radny M. Przybylski oznajmił, iż chodzi o zagęszczenie ostatniej części obszaru zabudowy. Radny proponuje porozmawiać o zagospodarowaniu dwóch niezabudowanych jeszcze działek na cel społeczny i przy okazji zaopiniować plan pozytywnie.

Radny M. Przybylski proponuje zaprosić inwestora na posiedzenie komisji i wtedy porozmawiać.

W związku z brakiem dalszych głosów, przewodniczący zamknął posiedzenie Komisji o godzinie 18:21.

Sporządził:  
Jakub Pięta

Przewodniczący KF-BiRG:  
Dariusz Matysiak



**Zestawienie procedur miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego  
na dzień 23.01.2017 r.:**

ZAŁĄCZNIK NR .....  
DO PROTOKOŁU NR .....  
T. DNIA 23.01.2017  
kt - BiRG

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Suchy Las - rejon ulicy Meteorytowej (zakończony etap opiniowania i uzgodnień, ale inwestor złożył wniosek o poszerzenie granic planu, jednak dotąd nie odpowiedział na pismo Wójta Gminy z dnia 23.11.2016 r. o sprecyzowanie zamierzeń inwestycyjnych na terenie objętym planem);
- 2) zmiana *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchego Lasu, rejon ul. Jagodowej i Rolnej* na terenie działek o nr ewid.: 313/16, 313/17, 313/8, 313/12, 315/1, 315/4, 316/1, 317/1, 317/2, 318/4, 319/6, 319/8, 319/10, 319/11 i części działek o nr ewid.: 314 i 318/2 – etap II (procedura zakończona, ale po przedstawieniu do uchwalenia Rada Gminy nie uchwaliła tej zmiany planu, obecnie zawieszenie do czasu sporządzenia koncepcji ulicy Obornickiej na terenie miejscowości Suchy Las);
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – rejon ulic Wojciecha Bogusławskiego i Rolnej (projekt planu niezgodniony przez ZDP i Zarząd Powiatu, przygotowano nową wersję projektu planu, bez ronda, którą ponownie wysłano do opiniowania i uzgodnień);
- 4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Suchy Las - Składowisko odpadów (kończy się IV wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu);
- 5) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Suchy Las na terenie działki o numerze ewidencyjnym 217/8 (hotel IBIS, procedurę zakończono, ale Rada Gminy nie uchwaliła tego planu);
- 6) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Złotkowo, rejon ulicy Pawłowickiej - - Wschód (procedura zakończona, ale po przedstawieniu do uchwalenia Rada Gminy nie uchwaliła tego planu);
- 7) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla strefy ochronnej wokół terenu zamkniętego - kompleksu wojskowego K-8637 w obrębie geodezyjnym Biedrusko (etap dodatkowej procedury odlesienia terenu leśnego wzdłuż ścieżki rowerowej Radojewo - Biedrusko);
- 8) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Biedrusko na terenie działki o numerze ewidencyjnym 52/8 (procedura zawieszona ponieważ inwestor złożył wniosek o poszerzenie granic opracowania o działki nr ewid.: 52/1 i 52/10, ale uchwały w tej sprawie nie podjęto, ponieważ Komisja F-BiRG rozważa poszerzenie granic planu również w kierunku rzeki Warty);
- 9) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Chłudowo – rejon ulicy Za Parkiem II (kończy się II wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu);
- 10) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – rejon ulic Stromej, Tarasowej, Widokowej i Na Stoku (kończy się II wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu);
- 11) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Suchy Las, rejon ulicy Diamentowej II (po opiniowaniu i uzgodnieniach, obecnie zawieszony do czasu sporządzenia koncepcji ulicy Obornickiej na terenie miejscowości Suchy Las);

- 12) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Suchy Las - rejon ulic Młodzieżowej i Modrakowej  
(po rozpatrzeniu uwag przygotowany do II wyłożenia do publicznego wglądu, obecnie zawieszony do czasu sporządzenia koncepcji ulicy Obornickiej na terenie miejscowości Suchy Las);
- 13) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Suchy Las - rejon ulic Jagodowej i Rolnej II  
(po opiniowaniu i uzgodnieniach, obecnie zawieszony do czasu sporządzenia koncepcji ulicy Obornickiej na terenie miejscowości Suchy Las);
- 14) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Złotkowie na terenie działki o nr ewid. 66/18  
(przekazany Radzie Gminy do uchwalenia na sesji w dniu 26 stycznia 2017 r.);
- 15) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Suchy Las na terenie działki o nr ewid. 311/5  
(po uchwale Rady Gminy o konieczności dokonania zmian w projekcie planu jest na etapie II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu);
- 16) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Biedrusko – Kościół  
(po dostarczeniu przez inwestora, w dniu 23.11.2016 r., projektu kościoła rozpoczęto, dobiegający obecnie końca, etap opiniowania i uzgodnień);
- 17) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Suchy Las - rejon ulic Szkolnej, Nizinnej i Kwiatowej (kończy się etap opiniowania i uzgodnień);
- 18) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gołęczewo - Wschód II  
(etap opiniowania i uzgodnień);
- 19) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Biedrusku na terenie działki o nr ewid. 95  
(rozpatrywanie wniosków i przygotowywanie projektu planu);
- 20) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Chłudowo – rejon ulicy Gołęczewskiej  
(rozpatrywanie wniosków i przygotowywanie projektu planu);
- 21) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Złotniki – Północny Zachód  
(zbieranie wniosków do planu);
- 22) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Biedrusko – rejon ulicy 7 Pułku Strzelców Konnych  
(zbieranie wniosków do planu).

GINNA PRACOWNIA URBANISTYCZNA  
*M. Ratajczak*  
mgr inż. Małgorzata Ratajczak