

Protokół z posiedzenia
Komisji Finansowo – Budżetowej i Rozwoju Gospodarczego
Rady Gminy Suchy Las, dnia 29.03.2018 r., godz. 8:30

Porządek posiedzenia:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Powitanie członków Komisji i gości.
3. Stwierdzenie prawomocności posiedzenia na podstawie listy obecności.
4. Przyjęcie porządku posiedzenia.
5. Zapoznanie się i omówienie projektu zmiany SUIKZP.
6. Zapoznanie się i omówienie procedowanych MPZP w 2017 r. oraz podjętych przed 2017 r.
7. Wolne głosy i wnioski.
8. Zakończenie.

Przewodniczący Komisji Finansowo – Budżetowej i Rozwoju Gospodarczego D. Matysiak otworzył posiedzenie Komisji w dniu 29.03.2018 r. o godz. 8:30, witając członków Komisji oraz zgromadzone osoby. Następnie Przewodniczący stwierdził prawomocność posiedzenia na podstawie listy obecności - 4 członków komisji obecnych, 2 nieobecnych. W posiedzeniu uczestniczyły również kierownik Gminnej Pracowni Urbanistycznej M. Ratajczak oraz urbanistka z firmy API p. E. Zagdańska.

Ad. 4.

Komisja jednogłośnie, czterema głosami za, przyjęła porządek posiedzenia.

Ad. 5.

Przewodniczący KF-BiRG D. Matysiak poprosił o przedstawienie, co się zmieni w nowym studium. Przewodniczący zapytał, czy zmiana oznaczeń jest wymogiem ustawowym.

Urbanistka E. Zagdańska odpowiedziała, że na wniosek Przewodniczącej Osiedla Grzybowego oznaczenia zostały zmienione i zaktualizowane zgodnie z aktualnym planem zagospodarowania przestrzennego województwa.

Komisja dyskutowała o metropolii Poznań i strategicznym planie metropolii.

Radna A. Targońska stwierdziła, że studium nie jest aktem prawa miejscowego, w związku z tym jeśli Rada zmieni przeznaczenie terenów z mieszkaniowego na rolne poprzez miejscowy plan, to wartość terenów się zmieni. Radna spytała, jak taka kwestia wygląda w studium, czy przy zmianach przeznaczenia terenów nie będzie trzeba wypłacać odszkodowań.

Urbanistka E. Zagdańska odpowiedziała, że zależy to od decyzji sądu. Urbanistka dodała, że w powiecie poznańskim jest wiele kancelarii, które bronią poszkodowanych w sprawach stricte planistycznych i wiele jest wyroków na korzyść osób poszkodowanych. Urbanistka przytoczyła sprawę, która miała miejsce w Poznaniu – zmiana przeznaczenia terenu z zabudowy mieszkaniowej na park. Poinformowała zebranych, o naczelniku pewnego miasta, który chce się ubezpieczyć od spraw planistycznych. Urbanistka dodała, że koszty sfinalizowania planów są ogromne i to jest jedyny władarz, który o tym myśli. Urbanistka podsumowując stwierdziła, że zawsze pojawiają się osoby, którym zmiana przeznaczenia terenu nie będzie odpowiadała.

Radna A. Targońska spytała o obszar chronionego krajobrazu w Gołęczewie, na którym jest zaproponowana mieszkaniówka. Radna stwierdziła, że powinno koncentrować się zabudowę przy jądrze, a po drugie jest to obszar chroniony, który nie powinien być zabudowany.

Urbanistka E. Zagdańska przedstawiła członkom Komisji zasadność zmiany studium. Urbanistka stwierdziła, że uchwała o przystąpieniu do zmiany studium gminy została podjęta, ponieważ weszła ustawa krajobrazowa nakładająca obowiązek bilansowania terenów. Podjęto

całościową zmianę studium, by było dostępne analogowo poprzez programy GIS'owskie. Urbanistka poinformowała, że projekt studium został wykonany na mapie z ewidencji cyfrowej i nie jest tak dokładny, jak to ma miejsce przy projektach miejscowych planów. Studium odnosi się do rzeczywistych użytków i do obowiązujących planów miejscowych. Urbanistka dodała, że udało się utworzyć bazę danych przestrzennych – każde miejsce ma odniesienie do przestrzeni. Urbanistka rozpoczęła omawianie zmiany studium od kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kierunki zostały utrzymane, to co było w dotychczasowym studium, nie zostały wprowadzone żadne nowe kierunki oprócz zmiany przy ulicy Sprzecznej w Suchym Lesie z przeznaczenia usługowego na mieszkaniowo-usługowy. Urbanistka dodała, że nastąpiła zmiana zapisów szczegółowych odnośnie kierunków, na wniosek Przewodniczącej Osiedla Grzybowego, by zróżnicować oznaczenia terenów.

Radna A. Targońska spytała o ustalone wskaźniki wymiarów działek dla terenów o różnym przeznaczeniu. Radna poprosiła o zaprezentowanie na podstawie przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami (MU2).

Urbanistka E. Zagdańska odpowiedziała, że w studium znajdują się wskaźniki, do których się odnoszą urbaniści. Dodała, że wskaźniki również są ustalone w miejscowych planach. Urbanistka dodała, że należy odnosić się do realiów, jest zapotrzebowanie na coraz mniejsze działki. Urbanistka odpowiedziała, że dla terenów MU2 wskaźniki utrzymane są jak w poprzednim studium od 400m² do 600m², jednak przyjmuje się 800m². Urbanistka dodała, że intensywność zabudowy w metropolii Poznań należy zmniejszać w kierunku północnym.

Przewodniczący KF-BiRG D. Matysiak spytał, czy z terenów mieszkaniowych wyznaczonych bądź istniejących można przejść w planie miejscowym na tereny zagrodowe. Czy w takim wypadku teren jest terenem rolnym, czy mieszkaniowym.

Urbanistka E. Zagdańska odpowiedziała, że jest to dopuszczalne. Natomiast jeśli chodzi o tereny rolne to decyzja o przeznaczeniu terenu na cele nierolnicze i nieleśnie nie wygasa. Urbanistka dodała, że przy przywróceniu jeszcze raz terenu na rolniczy, ministerstwo samo się gubi. Dodała, że tendencja jest taka, że gminy nie dostają pozwoleń nawet na małe tereny rolnicze. Wszystko zależy od decyzji Ministerstwa Rolnictwa.

Radna A. Targońska rozpoczęła dyskusję na temat zabudowy siedliskowej i ustaleń w studium oraz w miejscowych planach dotyczących danej zabudowy. Radna zaproponowała, by w studium wyznaczyć osobną kategorię zabudowy siedliskowej.

Urbanistka E. Zagdańska stwierdziła, że trudno jest nawet w inwentaryzacji określić czy zabudowa jest siedliskowa, także nie jest to możliwe do zrobienia w studium. Urbanistka dodała, że Stowarzyszenie Metropolia Poznań chciało zunifikować przepisy. Urbanistka podkreśliła, że pojawiła się prośba o rozróżnienie usług publicznych i zostało to wykonane.

Przewodniczący KF-BiRG D. Matysiak stwierdził, że lepiej nie tworzyć dużych działek, bo to przysporzy wiele problemów.

Radna A. Targońska wyraziła obawy na temat rozrzedzenia zabudowy.

Urbanistka E. Zagdańska poinformowała, że poprzednia ustawa o planowaniu przestrzennym ustalała normatywy. Aktualna ustawa tych normatywów nie ustala, dlatego w momencie ustalania należy konsultować się z właścicielami danych nieruchomości.

Przewodniczący KF-BiRG D. Matysiak stwierdził, że w Chłudowie, Zielątkowie i Goleńczewie powierzchnia działek jest odpowiednia. Przewodniczący stwierdził, że wprowadzając działki o mniejszej powierzchni może zostać zaburzony ład. Przewodniczący spytał czy dla części północnej gminy jest planowane poszerzenie zabudowy mieszkaniowej. Przewodniczący dodał, że wielu mieszkańców posiadających grunty rolne czeka od lat na możliwość zmiany ich przeznaczenia.

Urbanistka E. Zagdańska stwierdziła, że nie da się wszystkich zadowolić. Rachunek ekonomiczny jest windowany, co blokuje mobilność i elastyczność. Urbanistka dodała, że tereny, które są wyznaczone pod zabudowę mieszkaniową są wystarczające. Większość

terenów w gminie objętych jest planami, a dla poszczególnych miejscowości zostały zrobione bilanse. Urbanistka na przykładzie Zielątkowa przedstawiła Komisji informacje, które zapewniają, że obowiązujące plany i te procedowane spowodują wzrost liczby mieszkańców o 2000 osób. Urbanistka dodała, że została przeprowadzona prognoza demograficzna dla gminy, została przeprowadzona na podstawie danych z Głównego Urzędu Statystycznego, podkreślając że różnią się one od danych z ewidencji ludności prowadzonej przez urząd gminy. Urbanistka poinformowała członków Komisji, że wskaźnik dynamiki rozwoju ludności powoli spada, gmina Suchy Las w sposób zrównoważony prowadzi urbanizację i przyjmowała napływ ludności.

Radny M. Przybylski spytał, czy dane statystyczne dotyczące dynamiki przyrostu ludności są związane z wielkością gminy.

Urbanistka E. Zagdańska odpowiedziała, że wskaźnik jest porównywalny, odnoszony do liczby ludności.

Radny M. Przybylski zauważył, że patrząc pod kątem komunikacji w gminie, to mieszkańcy poruszają się w większości jedynie po ulicy Obornickiej, jako łącznik z Poznaniem. Radny stwierdził, że w nowym studium są zaznaczone dwie nowe drogi - północno-wschodnia obwodnica Poznania oraz droga będąca nowym wylotem na Oborniki. Radny spytał o kategorię dróg planowanych. Radny dodał, że z całą pewnością nie są to drogi planowane w kategoriach projektowych, gdyż nie ma wytyczonych korytarzy pod budowę, są to raczej dywagacje niż konkretne ustalenia prawne. Północno-wschodnia obwodnica Poznania zrzesza wiele podmiotów zainteresowanych, co wiąże się z problemami. Wylot na Oborniki również został źle odebrany przez mieszkańców Piątkowa i władz Poznania, którzy nie chcą zgodzić się na procedowanie tej obwodnicy dla gminy Suchy Las. Radny spytał, jak w inny sposób nazwać korytarze pod planowane drogi, gdyż informacje zawarte na studium mogą być mylące i wielu przedsiębiorców może podjąć złe decyzje lokalizacyjne.

Urbanistka E. Zagdańska odpowiedziała, że urbaniści nie mogą tu wiele zdziałać. Zaznaczenie w nowym studium tych dróg jest jedynie wskazaniem kierunków narzuconych z góry przez władzę wyższej instancji. Jest to zaznaczone w planie województwa jako inwestycje nadrzędne, dlatego w studium gminy również należy się do tego odnieść. Urbanistka dodała, że nie wiadomo, czy nowa Obornicka powstanie, ale korytarz jest wyznaczony i należy go zaznaczyć.

Kierownik GPU M. Ratajczak dodała, że nazwy zostały zasięgnięte z Miejskiej Pracowni Urbanistycznej z Poznania. Poznań w swoim studium ma zaznaczony korytarz dla nowej Obornickiej, a północno-wschodnia obwodnica Poznania jest ujęta w planie zagospodarowania przestrzennego województwa. Kierownik GPU podkreśliła, że wysyłając studium do wojewody mógłby je odrzucić bez zaznaczonych dróg.

Radny M. Przybylski stwierdził, że można by zapisać to w załączniku tekstowym.

Radna A. Targońska dodała, że wraz ze stowarzyszeniem zaproponowali czwarty wariant obwodnicy pokrywający się z wariantem metropolii.

Urbanistka E. Zagdańska odpowiedziała, że RDOŚ na terenie gminy Czerwonak uwzględniła przebieg trasy. Wynik tamtej decyzji będzie miał wpływ na przebieg drogi w gminie Suchy Las.

Radna A. Targońska poinformowała zebranych, że pytając o sytuację obwodnicy w urzędzie wojewódzkim, urzędnicy urzędu stwierdzili, że nie zajmują się tą sprawą.

Urbanistka E. Zagdańska odpowiedziała, że ciągi komunikacyjne z jednej strony ułatwiają przemieszczanie się mieszkańcom, a z drugiej strony ma to swoje oddziaływanie.

Radny M. Przybylski poinformował, o rozmowie z Marszałkiem Województwa. Radny dodał, że nie było to obiecujące spotkanie jeśli chodzi o wymiar finansowy. Radny stwierdził, że Poznań nie będzie chciał finansować tej obwodnicy. Jedynie Strzeszyn bądź Podolany, które również są mocno obciążone przez małą przepustowość ulicy Obornickiej. Radny

poinformował zebranych, że finansowanie północno-wschodniej obwodnicy wypadło z budżetu na poziomie centralnym i nie ma źródła finansowania.

Urbanistka E. Zagdańska odpowiedziała, że dużo może zmienić kolej metropolitalna. Jeśli będzie jeszcze przewóz rowerów, to ruch się trochę zmniejszy.

Radny M. Przybylski zgodził się, że jest to nadzieja na poprawę sytuacji.

Urbanistka E. Zagdańska dodała, że trasa towarowa również może zostać włączona w ruch pasażerski.

Radna A. Targońska stwierdziła, że mieszkańcy Suchego Lau nie mają wyznaczonego miejsca pod dworzec i uruchomienie torów towarowych byłoby ukłonem w ich stronę.

Komisja rozpoczęła dyskusję o zanieczyszczeniu powietrza i zmianie kotłów na bliższe środowisku sposoby ogrzewania domów.

Przewodniczący KF-BiRG D. Matysiak stwierdził, że w nowym studium nie ma wprowadzonego kawałka gminnego terenu działki 13/24 wykupionego od dewelopera JAKŚ BUD.

Urbanistka E. Zagdańska odpowiedziała, że w studium nie wrysowuje się takich małych elementów, uwzględnia się je w tabelce dołączonej do studium.

Kierownik GPU M. Ratajczak dodała, że na działce wspomnianej przez Przewodniczącego jest zaplanowana zieleń urządzona w ramach zwiększenia atrakcyjności terenów.

Urbanistka E. Zagdańska dodała, że zieleń krajobrazową wprowadziła jedynie tam, gdzie jest zieleń naturalna.

Radna A. Targońska wskazała na teren chroniony przy poligonie – kawałek leżący przy wysypisku śmieci jest zaznaczony na zieleń krajobrazową. Radna spytała, czy nie byłoby lepiej teren ten wyłączyć spod zabudowy.

Urbanistka E. Zagdańska odpowiedziała, że zwiększyłaby zasięg chronionego krajobrazu.

Kierownik GPU M. Ratajczak stwierdziła, że teren OP dopuszcza przeznaczenie terenu działki 359 na zieleń krajobrazową. Kierownik dodała, że Wójt analizuje opinię rzeczoznawczy odnośnie ewentualnych odszkodowań.

Urbanistka E. Zagdańska poinformowała, że wysypisko planuje zrobić halę wielkogabarytową.

Przewodniczący KF-BiRG D. Matysiak stwierdził, że wokół terenu nic nie ma, żadnej zabudowy i komisja nie chce sprzyjać możliwości rozwoju w tym miejscu.

Urbanistka E. Zagdańska stwierdziła, że odpady muszą być gdzieś magazynowane.

Kierownik GPU M. Ratajczak wyjaśniła, że Rada chce reaktywować teren pod drogę, by zrobić nowy przejazd do Biedruska.

Radna A. Targońska stwierdziła, że transport wielkich gabarytów będzie wożony od strony Moraska i przy istniejącej zabudowie w Suchym Lesie.

Urbanistka E. Zagdańska stwierdziła, że na razie nie ma koncepcji na poprowadzenie trasy S11, a inwestycja ma zostać wykonana do 2025 r.

Kierownik GPU M. Ratajczak przypomniała, że Rada wniosła o uchwałę reklamową, by ustalić ją dla gminy – zasada sytuowania nośników reklamowych wzdłuż ulicy Obornickiej będzie musiała zostać zmieniona w momencie poprowadzenia nowej trasy S11.

Urbanistka E. Zagdańska dodała, że studium powinno być aktualizowane co 5 lat.

Radna A. Targońska stwierdziła, że na mapie nowego studium nie ujęto nowego pomnika przyrody w Chludowie.

Urbanistka E. Zagdańska odpowiedziała, że zostanie wprowadzona zmiana w studium.

Przewodniczący KF-BiRG D. Matysiak spytał o treść wniosków do nowego studium.

Urbanistka E. Zagdańska odpowiedziała, że w większości były to wnioski na mieszkaniówkę jednorodziną oraz na mieszkaniówkę jednorodziną z usługami.

Przewodniczący KF-BiRG D. Matysiak spytał, czy będzie widać spójność w zabudowie.

Urbanistka E. Zagdańska odpowiedziała, że owszem będzie widać, ale będzie miało miejsce wychodzenie coraz szerzej poza centrum miejscowości. Urbanistka dodała, że wskaźniki urbanistyczne pokazują, że na tę chwilę jest dość terenów pod zabudowę mieszkaniową. Stare studium zakładało przyrost o 35 tys. mieszkańców. Urbanistka wyjaśniła proces wyliczania przyrostu ludności. Urbanistka dodała, że bazowe liczby ludności dla poszczególnych lat plasują się następująco: 2020 – 18 425 os., 2025 – 19 850 os. oraz 2030 – 21 120 os. Urbanistka stwierdziła, że liczba ludności może być korygowana po następnych spisach ludności oraz przez miejscowe plany.

Przewodniczący KF-BiRG D. Matysiak stwierdził, że w Biedrusku jest już wielu mieszkańców i przez kolejne inwestycje będzie ich jeszcze więcej.

Urbanistka E. Zagdańska poinformowała, że niedługo zmniejszy się możliwość przyjmowania mieszkańców w Biedrusku, co wiąże się z przepustowością drogi powiatowej. Urbanistka dodała, że planowana jest przystań i uruchomienie tramwaju wodnego, jest to rozwiązanie, które funkcjonuje na zachodzie.

Przewodniczący KF-BiRG D. Matysiak stwierdził, że w 2015 r. Wójt był przeciwny uruchomieniu takiej możliwości ze względu na niski stan wody w Warcie.

Urbanistka E. Zagdańska stwierdziła, że w dyskusji padają różne argumenty. Należy patrzeć co dzieje się w Poznaniu.

Radny M. Przybylski poprosił o przedstawienie wskaźników dla poszczególnych miejscowości na 2025 r.

Urbanistka E. Zagdańska odpowiedziała: Suchy Las 7 718 mieszkańców, Jelonek 281 mieszkańców, Złotniki 3 639 mieszkańców, Złotkowo 519 mieszkańców, Gołęczewo 1290 mieszkańców, Chłudowo 1966 mieszkańców, Zielątkowo 1290 mieszkańców oraz Biedrusko 3260 mieszkańców. Urbanistka dodała, że zameldowania i wymeldowania tworzą krzywą liniową, więc perspektywa długoletnia będzie weryfikowana.

Radny P. Tyrka spytał, czy w przedstawionych wyliczeniach brana jest pod uwagę ilość terenów pod podział.

Urbanistka E. Zagdańska odpowiedziała, że nie wzięto pod uwagę jedynie liczbę ludności.

Radny P. Tyrka stwierdził, że w stosunku do przyrostu, to w ostatnim 10-leciu był bardzo duży.

Urbanistka E. Zagdańska poinformowała, że na najbliższe lata będzie przyrost spadkowy. Prognoza na 2015 r. ze studium z 2013 r. zakładała, że w Biedrusku liczba mieszkańców zwiększy się o 6 tys. w Suchym Lesie o 7 300, w Chłudowie o 1500, w Gołęczewie o 1100, w Zielątkowie o 450 osób. Urbanistka poinformowała, że w rzeczywistości w Zielątkowie wzrosła liczba ludności o 55%, a w Jelonku o 60% – były to największe zmiany w zakresie wzrostu dynamiki, w Gołęczewie o 44%, w Złotnikach o 28%, w Suchym Lesie o 27%, w Biedrusku o 17%, w Chłudowie o 9%, a w Złotkowie o 19%.

Radny M. Przybylski stwierdził, że w Złotnikach liczba mieszkańców znacznie wzrośnie ze względu na nowe inwestycje, które mogą pomieścić nawet 2500 nowych mieszkańców.

Kierownik GPU M. Ratajczak poinformowała, że Złotniki Osiedle pod koniec 2017 r. liczyły 1542 mieszkańców.

Radny M. Przybylski stwierdził, że aktualnie w Złotnikach zamieszkuje ponad 3 tys. mieszkańców, a w danej liczbie nie są uwzględnione nowe inwestycje, co powoduje niedoszacowanie liczby o minimum 2 tys. osób.

Urbanistka E. Zagdańska odwołując się do wypowiedzi radnego Przybylskiego stwierdziła, że przy dzisiejszym zróżnicowaniu nie ma jednolitej metodyki wyznaczania dynamiki przyrostu mieszkańców. Natomiast wskaźnik jest narzędziem do kształtowania polityki w gminie.

Radny P. Tyrka zwrócił uwagę na fakt, iż duże metropolie wzięły sobie do serca, że mieszkańcy przeprowadzają się do okolicznych gmin i próbują zachęcać mieszkańców do

pozostania w mieście poprzez darmowe usługi. Radny dodał, że w kolejnych latach ludność nie będzie się wyprowadzać z miast na wieś.

Urbanistka E. Zagdańska zgodziła się z przedmówcą, dodała, że nowe pokolenia odnawiają centra miast, poruszają się po miastach pieszo i komunikacją, wprowadzają życie do starych dzielnic oraz wynajmują mieszkania, nie szukają niczego na stałe.

Kierownik GPU M. Ratajczak wyraziła swoje zaniepokojenie nową specustawą rządu zwaną potocznie lex deweloperian.

Urbanistka E. Zagdańska kontynuując wypowiedź p. Kierownik poinformowała członków Komisji, że specustawa mieszkaniowa dopuszcza lokalizowanie zabudowy w każdym miejscu bez względu na ustalenia studium i miejscowych planów. Będą to warunki zabudowy wydawane na powstanie osiedli deweloperskich. Urbanistka dodała, że na terenach niezgodnych z planem decyzje będzie opiniować Rada, a na terenach zgodnych z planem Wójt. Decyzja lokalizacyjna nie będzie wydawana przez gminę tylko przez wojewodę! Urbanistka dodała, że zagrożenie występuje w momencie, gdy deweloper zamierza wybudować zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, gdyż nie ma żadnych ograniczeń odnośnie wysokości zabudowy. Inwestycje będą możliwe jeśli będzie dostęp do przystanku transportu publicznego – 1 km, od usług i innej zabudowy – 3 km oraz od szkoły 2 km.

Radny M. Przybylski stwierdził, że nie ma możliwości by takie działania były skuteczne przy otoczeniu prawnym, które aktualnie jest w polskim prawie.

Urbanistka E. Zagdańska stwierdziła, że są różne opinie jednak większość jest negatywnych. Specustawa jest odpowiedzią na fiasko programu rządowego mieszkanie +. Urbanistka dodała, że związane jest to również z ceną wynajmu mieszkań na polskim rynku, które pokrywają się z ratą kredytu za kupno własnego mieszkania.

Radny P. Tyrka stwierdził, że z drugiej strony rynek musi być pełen takich mieszkań na wynajem, bo inaczej ceny nie spadną.

Przewodniczący KF-BiRG D. Matysiak stwierdził, że jak miejscowości w gminie mają się rozwijać jeśli zablokuje się powstawanie miejscowych planów.

Urbanistka E. Zagdańska stwierdziła, że ze względu na zmiany klimatyczne w najbliższych latach wzrośnie liczba nawalnicy, susz i innych klęsk żywiołowych. Odnosząc się do zielonego pierścienia miasta Poznań dodała, że spełnia on nie tylko funkcje rekreacyjne i estetyczne, ale również zapewnia bezpieczeństwo przed zalaniem, wsiąka wodę, powoduje przewietrzanie miasta i każde działania mające na celu zmniejszenie jego powierzchni przyczynią się do wzrostu powierzchni utwardzonej.

Przewodniczący KF-BiRG D. Matysiak stwierdził, że nie da się zmniejszyć rozrastającego się miasta.

Radny M. Przybylski stwierdził, że z jednej strony urbaniści chcą planować większe działki, a z drugiej strony wszyscy myślą o wymiarze ekonomicznym.

Kierownik GPU M. Ratajczak stwierdziła, że w sejmie rządzi lobby deweloperów i prawo zmieniane jest pod ich kątem.

Przewodniczący KF-BiRG D. Matysiak poinformował zebranych o prośbie od stadniny Ptasek, których właściciele chcieliby dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej na ich terenie, a aktualnie jest zapis, który blokuje im tę możliwość

Urbanistka E. Zagdańska stwierdziła, że na tym terenie nie ma dopuszczonej zabudowy mieszkaniowej. W nowym studium można dokonać zapisu, jednak najlepiej byłoby jeśli właściciel złoży uwagę do projektu studium, wtedy będzie można wpisać dla danej działki tę zmianę.

Kierownik GPU M. Ratajczak dodała, że niedługo projekt będzie wyłożony do publicznego wglądu.

Radna A. Targońska spytała o tereny MU w Biedrusku, do kogo administracyjnie należą.

Kierownik GPU M. Ratajczak odpowiedziała że Biedrusko jest infrastrukturalnie obsługiwane przez Poznań. Kierownik dodała, że od lat gmina stara się o zmianę granic. Poinformowała, że aktualnie Kierownik RGN p. A. Serafin zajmuje się sprawą. Jednak by dokonano zmiany granic, musi być zgoda ze strony Poznania. Procedura jest ciężka i wymaga zgody prezydenta miasta. Kierownik dodała, że urząd zamierzał przejąć ulicę od miasta i ją wybudować, zostały przesłane materiały i opisy projektów, jednak ze strony Poznania nie ma odzewu. Kierownik dodała, że Wójt Buliński chce przekazać Radzie projekt uchwały opłatowej związanej z uchwałą reklamową.

Urbanistka E. Zagdańska stwierdziła, że każda reklama to krzyk w przestrzeń publiczną. Urbanistka wspomniała o szyldowniku wydanym przez miasto Poznań – podręcznik o szyldach reklamowych.

Kierownik GPU M. Ratajczak poinformowała członków Komisji, że gmina będzie mieć swój szyldownik, który będzie załącznikiem do uchwały reklamowej. Kierownik GPU dodała, że należy zastanowić się nad legalnością reklamy p. Piaścika.

Radny P. Tyrka spytał, czy p. Piaścik złożył wniosek o reklamę.

Kierownik GPU M. Ratajczak stwierdziła, że trwa sprawdzanie, czy reklama jest legalna.

Radna A. Targońska stwierdziła, że jeśli reklama jest legalna, to reklama będzie mogła stać przez dany okres czasu, który będzie zapisany w uchwale reklamowej. Radna spytała, czy uchwała finansowa będzie wyłożona do publicznego wglądu.

Kierownik GPU M. Ratajczak odpowiedziała, że będzie ona udostępniona tylko Radzie.

Radny M. Przybylski stwierdził, że jeśli Rada dołoży kolejny podatek dla mieszkańców, to może zostać to źle przez nich odebrane.

Przewodniczący KF-BiRG D. Matysiak stwierdził, że należy przeczekać okres paru lat jak uchwała nabierze mocy i zrewidować, czy zostało to wykonane na terenie gminy. Dopiero wtedy będzie można stwierdzić, czy jest to działanie efektywne bez wprowadzania opłat, czy należy je wprowadzić.

Radna A. Targońska stwierdziła, że czym innym jest kara i opłata. Dlatego należy ustalić opłatę, by naliczać kary. Radna spytała o możliwość utworzenia ścieżki rowerowej w Biedrusku, by połączyć ją ze ścieżką z Radojewa.

Urbanistka E. Zagdańska stwierdziła, że pochyli się z projektantami nad uwagą p. Radnej. Urbanistka dodała, że przy opiniowaniu projektu można wpisać tranzyt rowerowy przy projekcie obwodnicy.

Przewodniczący KF-BiRG D. Matysiak nie poparł pomysłu urbanistki.

Radna A. Targońska stwierdziła, że najgorszy odcinek ścieżki rowerowej jest przy wysypisku śmieci i czy byłaby możliwość wytyczenia trasy, która byłaby poprowadzona z dala od wysypiska.

Kierownik GPU M. Ratajczak stwierdziła, że byłoby to możliwe, gdyby usprawniono ulicę Bogusławskiego w Suchym Lesie.

Radna A. Targońska stwierdziła, że warto by było również doprowadzić ścieżkę do Glinna.

Urbanistka E. Zagdańska stwierdziła, że działanie może być trudne, gdyż jest to teren zamknięty, wojskowy i nie da się nic w tym kierunku zrobić. Urbanistka podsumowała zmiany, które należy wprowadzić w studium: Biedrusko tereny US dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej, wpisanie nowej Obornickiej oraz pomnika przyrody w Chłudowie.

Radny P. Tyrka dodał, że należy wykreślić staw na ternie Złotkowa, gdyż przestał istnieć.

Urbanistka E. Zagdańska odpowiedziała, że zajmie się tą sprawą.

Kierownik GPU M. Ratajczak stwierdziła, że w ewidencji gruntów nie została dokonana zmiana.

Radna A. Targońska spytała z czego wynikało przerysowywanie przeznaczenia terenów z planów i starego studium.

Urbanistka E. Zagdańska odpowiedziała, że w studium po zrobieniu bilansu i analizie chłonności terenu pozostanie jedynie to, co jest. Tereny nie będą rozszerzane, ponieważ może to wiązać się ze skutkami prawnymi. Urbanistka dodała, że po etapie opinii i uzgodnień zostanie zwołane spotkanie z p. Wójtem i będą decydować co dalej robić.

Przewodniczący KF-BiRG D. Matysiak spytał, czy jakieś tereny zostały zmienione, czy rozszerzone względem starego studium.

Urbanistka E. Zagdańska odpowiedziała, że jedyna zmiana dotyczy Suchego Lasu zmiana przeznaczenia z przemysłu na usługi oraz zmiana wskaźnika i gradacji zabudowy. Urbanistka dodała, że prowadzone działania mają korygować małe błędy w starym studium.

Radna A. Targońska poprosiła o wyjaśnienie dotyczące ubezpieczania się gmin od zmian wartości gruntów.

Urbanistka E. Zagdańska przedstawiła przykład. Pewna gmina uchwalała studium, procedowali plan miejscowy i przed jego uchwaleniem oszacowali ile osób może rościć prawo do odszkodowania w związku z utratą wartości nieruchomości. Dana gmina nie ubezpieczyła się jeszcze przed takimi sprawami, jednak zrobili rozeznanie jak mniej więcej miałyby to wyglądać. Urbanistka stwierdziła, że jest to nowatorskie podejście.

Radny M. Przybylski spytał, czy Rada będzie odnosić się do uwag metropolii Poznań.

Kierownik GPU M. Ratajczak odpowiedziała, że jak najbardziej, uwagi zostaną przedstawione Wójtowi, a następnie Radzie.

Radny M. Przybylski stwierdził, że odnośnie odszkodowań, to Pozbruk zadeklarował budowę ulicy Pawłowickiej, a gmina w studium przeznaczyła tereny na drogę i jest już procedowany plan.

Kierownik GPU M. Ratajczak stwierdziła, że w ulicy Pawłowickiej trzeba zrobić wodociąg i kanalizację i jeśli Pozbruk zamierza sam drogę wybudować, to również będzie musiał na swój koszt doprowadzić media.

Radna A. Targońska stwierdziła, że Metropolia Poznań wskazuje, które tereny nie powinny być zabudowane. Radna dodała, że można by się do nich zgłosić, by przygotowali wskaźniki jako linię obrony.

Urbanistka E. Zagdańska stwierdziła, że metropolia Poznań powinna utworzyć model postępowania gminy na ścieżce sądowej, gdyż dla gmin są to ciężkie sprawy sądowe i nie wiedzą jak postępować.

Radny M. Przybylski stwierdził, że każdy przypadek trzeba zbadać oddzielnie w zależności od skarżącego.

Komisja dyskutowała nad zaskarżonym miejscowym planem.

Kierownik GPU M. Ratajczak poinformowała członków Komisji, że prof. Szewczyk przygotował odpowiedź, która została przesłana do sądu i urząd czeka na rozstrzygnięcie. Kierownik dodała, że radca prawny proponuje, by podjąć uchwałę o wywołaniu mpzp w tych samych granicach i uchwalić plan jeszcze raz. Kierownik stwierdziła, że najczarniejszą wersją będzie uchylene planu. Kierownik GPU dodała, że mecenas Kuligowski radzi, by zacząć procedurę jeszcze raz i w przypadku uchylene planu wcześniejszego urząd zyska czas na przygotowanie nowego planu.

Radna A. Targońska spytała o przyczynę zaskarżenia planu.

Kierownik GPU M. Ratajczak odpowiedziała, że chodzi o ciągi pieszo-jezdne, których nie ma w ustawie.

Urbanistka E. Zagdańska poinformowała członków Komisji, że wojewoda dokonał zmiany pracowników, a to wiąże się ze zmianą interpretacji przepisów ustawy. Urbanistka dodała, że w ustawie jest napisane, że droga rowerowa jest drogą wewnętrzną, kiedyś dopuszczano taki zapis w planie nawet bez podanych wymiarów projektowanej drogi natomiast zmieniła się kadra i interpretacja zapisów.

Kierownik GPU M. Ratajczak stwierdziła, że dojście z parkingu Park&Ride na przystanek nie może być ścieżką uliczną. Kierownik dodała, że wskazano również na błąd nieustalenia parametrów dla terenu zamkniętego kolei. Kierownik stwierdziła, że urzędnicy nie znajdują się na branży kolejowej dlatego nie zostały zawarte w projekcie planu takie wskaźniki. Kierownik GPU podsumowując poinformowała członków Komisji o 4 zarzutach do projektu planu.

Przewodniczący KF-BiRG D. Matysiak podziękował p. E. Zagdańskiej za przygotowanie obszernych wyjaśnień dotyczących projektu nowego studium.

Ad. 6.

Przewodniczący KF-BiRG D. Matysiak poprosił o zaprezentowanie zestawienia procedur MPZP.

1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Suchy Las - rejon ulicy Meteorytowej (zakończony etap opiniowania i uzgodnień, nie uzgodniony przez zarządcę ulicy Meteorytowej – RDLP Nadleśnictwo Łopuchówko);

Kierownik GPU M. Ratajczak poinformowała, że nie uzyskano pasa drogowego od ulicy Meteorytowej

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 teren ten jest objęty granicami sporządzanego mpzp Suchy Las – rejon ulic Jagodowej i Rolnej II);

Kierownik GPU M. Ratajczak poinformowała, że chodzi o teren za Biedronką na ulicy Obornickiej w Suchym Lesie. Za obiektem usługowym znajduje się pusta działka i plan nie uzyskał pozytywnej zgody marszałka. Obecnie jest robiony duży plan. Kierownik GPU stwierdziła, że można by włączyć go do dużego planu bądź zostawić jako mały osobny plan. W drugiej połowie kwietnia plan zostanie wyłożony do publicznego wglądu. Kierownik GPU dodała, że radni nie uchwaliли planu, bo chcieli zmniejszyć wysokość i poziom zabudowy.

Przewodniczący KF-BiRG D. Matysiak stwierdził, że była uchwalona uchwała naprawcza.

Kierownik GPU M. Ratajczak stwierdziła, że jeśli była, to będzie kontynuować procedurę planistyczną lub można wcielić na zalecenie Rady w duży plan.

Radny M. Przybylski stwierdził, że wiele uchwał w sprawie mpzp zostało wyłączonych z porządku sesji, a w dokumencie jest wskazane, że Rada nie podjęła uchwały. Radny stwierdził, że uchwały zostały odłożone, a nie nieuchwalone.

Kierownik GPU M. Ratajczak poinformowała, że pismo jest wyłącznie dla radnych, ale sprawdzi tę kwestię.

Przewodniczący KF-BiRG D. Matysiak stwierdził, że radni wskazywali rozwiązanie obsługi komunikacyjnej, na które wójt przystał.

Radna A. Targońska stwierdziła, że nie ma sensu uchwalać małego planu, jak można włączyć go do dużego mpzp.

3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Suchy Las - Składowisko odpadów (Skierowany na sesję Rady Gminy w dniu 25.05.2017 r. ale nie uchwalony, gdyż Rada Gminy zdecydowała o zmianie przeznaczenia terenu działki nr ew. 359 z terenu zagospodarowania odpadami na teren zieleni. Po poprawieniu projektu mpzp w tym zakresie zlecono rzeczoznawcy majątkowemu wykonanie opinii dotyczącej określenia skutków finansowych uchwalenia tego planu z przeznaczeniem terenu działki nr ew. 359 pod zielen (wnioski z opinii przedstawi Radzie Wójt Gminy);

Kierownik GPU M. Ratajczak poinformowała, że rzeczoznawca wskazał iż wyszłoby 6 mln zł odszkodowania. Wskazała, że wójt ma opinię i chce na ten temat rozmawiać. Kierownik GPU dodała, że działka 359 w nowym planie miała być przeznaczona pod zielen z drogą i ten projekt został przedstawiony rzeczoznawcy do wyceny.

Radna A. Targońska spytała, czy odszkodowanie jest pewną sprawą.

Kierownik GPU M. Ratajczak poinformowała, że składowisko przedstawiło dokumentację, iż dzierżawi od miasta Poznania teren i zostały poczynione już jakieś inwestycje. Kierownik dodała, że na tej podstawie może wyjść odszkodowanie 6 mln zł. Kierownik GPU dodała, że opinia i dokumenty zostaną przekazane Radzie.

Przewodniczący KF-BiRG D. Matysiak stwierdził, że należy brać pod uwagę opinie mieszkańców, a nie tylko inwestorów.

4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Suchy Las na terenie działki o numerze ewidencyjnym 217/8 (hotel IBIS, procedurę zakończono, przekazano Radzie Gminy do uchwalenia, ale Rada Gminy nie uchwaliła tego planu);

Przewodniczący KF-BiRG D. Matysiak stwierdził, że był wniosek o przygotowanie uchwały kończącej procedurę. Rada za nią wnioskowała, bo wyszła kwestia nadbudowy piętra.

Radny M. Przybylski stwierdził, że najpierw miała być wykonana komunikacja, a następnie Rada miała się tym dalej zająć.

Radna A. Targońska stwierdziła, że miało być zakończenie procedowania.

Kierownik GPU M. Ratajczak poinformowała, że była uchwała o uchyleniu uchwały wywołującej.

5) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Złotkowo, rejon ulicy Pawłowickiej – Wschód (procedurę zakończono, przekazano Radzie Gminy do uchwalenia, ale Rada Gminy nie uchwaliła tego planu);

Radny M. Przybylski stwierdził, że projekt został wycofany.

Przewodniczący KF-BiRG D. Matysiak stwierdził, że radni prowadzili dyskusję o tym by wyłączyć teren Pozbruku, a uchwalić dla boiska i terenów wokół bloków.

Radny M. Przybylski stwierdził, że formalnie Rada nie przyjęła wniosku, ale na komisji była taka rozmowa

Kierownik GPU M. Ratajczak poinformowała, że urząd czekał na przebieg trasy wschodniej obwodnicy. Kierownik dodała, że można podzielić plan na dwa. Nie musi być uchwała Rady w sprawie podziału na mniejsze plany, może to zrobić wójt, byle ta wydzielona część była osobno wyłożona do wglądu.

6) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Chłudowo – rejon ulicy Za Parkiem II (Skierowany na sesję Rady Gminy w dniu 30.03.2017 r. , nie uchwalony, gdyż Rada Gminy zdecydowała o uwzględnieniu dwóch uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy. Po poprawieniu projektu mpzp i ponowieniu wyłożenia do publicznego wglądu ponownie skierowano projekt mpzp do uchwalenia na sesję w dniu 28.09.2017 r., na której jednak Rada Gminy podjęła uchwałę w sprawie dokonania zmian w projekcie tego mpzp w zakresie poprawienia lokalizacji nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce o nr ewid. 231/20. Poprawiony projekt mpzp został czwarty raz wyłożony do publicznego wglądu, podczas którego wpłynęła uwaga, którą Wójt Gminy uwzględnił, następnie poprawiony projekt mpzp został piąty raz wyłożony do publicznego wglądu, podczas którego wpłynęło 6 uwag, które Wójt Gminy odrzucił);

Kierownik GPU M. Ratajczak poinformowała, że Rada przyjęła 2 uwagi. Na wniosek p. Kaczmarka została zmieniona linia zabudowy. Ponowne wyłożenie i jedna uwaga

uwzględniona dotycząca dachu. Po 5 wyłożeniu w lutym syn p. Kaczmarka złożył 6 uwag, które wójt odrzucił.

Komisja stwierdziła, że jest to granica koncertu życzeń.

Przewodniczący KF-BiRG D. Matysiak stwierdził, że należy poczekać na uwagi i zobaczyć czy będą zasadne.

7) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Suchy Las, rejon ulicy Diamentowej II (etap I projektu planu przekazano Radzie Gminy do uchwalenia w dniu 25.05.2017 r. lecz nie został uchwalony, obecnie trwa ponowny etap opiniowania i uzgodnień całego projektu mpzp w granicach określonych w uchwale o przystąpieniu do jego sporządzenia);

Kierownik GPU M. Ratajczak poinformowała członków Komisji, że ze względu na chorobę projektanta plan nie został jeszcze wysłany do opiniowania i uzgodnień. Po świętach projekt zostanie przesłany.

Rany M. Przybylski spytał, czy plan jest opiniowany w całości, czy tylko jego znaczkowa część.

Kierownik GPU M. Ratajczak odpowiedziała, że plan znaczkowy został włączony do całości projektu planu dla ulicy Diamentowej.

Radna A. Targońska stwierdziła, że w najbliższym czasie Radę czeka praca nad dwoma dużymi planami Suchy Las ulica Jagodowa-Rolna oraz Diamentowa.

Kierownik GPU M. Ratajczak stwierdziła, że do planu w rejonie ulic Jagodowa-Rolna zapewne będzie sporo uwag.

8) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Suchy Las - rejon ulic Młodzieżowej i Modrakowej (po trzech wyłożeniach projektu mpzp do publicznego wglądu został przekazany Radzie Gminy do uchwalenia na sesji w dniu 28.02.2018 r., nie uchwalony, gdyż Rada Gminy zdecydowała o uwzględnieniu jednej uwagi z uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy);

Kierownik GPU M. Ratajczak przypomniała, że Rada uwzględniła uwagę odnośnie reklam na ulicy Młodzieżowej, uwaga została naniesiona.

9) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Suchy Las - rejon ulic Jagodowej i Rolnej II (Ze względu na znaczny obszar objęty mpzp i możliwość składania - na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - uwag przez wielu zainteresowanych, z obszaru objętego planem wydzielony został teren w rejonie skrzyżowania ulicy Konwaliowej z ulicami Obornicką i Rolną, nazwany **część I**, dla którego procedura planistyczna prowadzona będzie odrębnie – został wysłany do opiniowania i uzgodnień. Pozostały obszar objęty mpzp nazwany **część II** również został wysłany, ponownie, do opiniowania i uzgodnień);

Kierownik GPU M. Ratajczak poinformowała członków Komisji o wyłączonej części planu dla inwestora Toyoty przez Wójta, ponieważ inwestorowi w tym roku kończy się czas na rozbudowę salonu. W momencie, gdy nie wykona przebudowy utraci koncesje na sprzedaż samochodów.

Radny M. Przybylski wyjaśnił, że zmieniły się wytyczne dla przedsiębiorców, którzy prowadzą salony samochodowe. Muszą rozbudować salony, bo inaczej stracą koncesje na sprzedaż. Radny dodał, że rozbudowa ma dotyczyć „wydawki” i ekspozycji samochodów.

Kierownik GPU M. Ratajczak poinformowała, że ta część planu została wyłożona do publicznego wglądu i pozostała część planu w rejonie ulic Jagodowa-Rolna zostanie wyłożona do publicznego wglądu bez omawianej części.

10) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Biedrusku na terenie działki o nr ewid. 95 (etap trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu - termin wnoszenia uwag upłynął 12 marca 2018 r., złożono 3 uwagi, które Wójt Gminy rozpatrzy do 29.03.br.);

Kierownik GPU M. Ratajczak wyjaśniła, że pan, który zakupił działkę o nr ewid. 95 w Biedrusku chce utworzyć usługi w budynku jednak dwóch mieszkańców zaprotestowało. Mieszkańcy wprowadzili uwagi, które Wójt rozpatrzy do 29.03.2018 r. Kierownik GPU dodała, że uwagi dotyczyły lokalizowania w budynku gastronomii oraz zakazu tarasów na dachu.

Przewodniczący KF-BiRG D. Matysiak stwierdził, że jest większa zbiorowość mieszkańców, którym inwestycja nie przypadła do gustu i jest to w pewnym stopniu zasadne. Przewodniczący stwierdził, że jeśli dopuszcza się inwestorowi podniesienie kondygnacji na równi z sąsiednimi mieszkaniami, to może być to dla mieszkańców uciążliwe.

Kierownik GPU M. Ratajczak poinformowała o dyskusji publicznej. Dodała, że inwestor stwierdził, że nie może wykluczyć gastronomii.

Przewodniczący KF-BiRG D. Matysiak stwierdził, że inwestor powinien określić w jakim kierunku chciałby pójść i należałoby to dopuścić z zastrzeżeniem, że nie będzie to działalność uciążliwa dla mieszkańców. Przewodniczący stwierdził, że należy w planie określić jaką działalność można prowadzić na tym terenie.

Kierownik GPU M. Ratajczak dodała, że inwestor wnosi o zwiększenie powierzchni użytkowej. W przepisach jest dozwolone 1 miejsce na 100 m², a inwestor wnioskuje o 1 na 150 m². Kierownik stwierdziła, że należy się zastanowić czy nie odrzucić tego wniosku, gdyż wtedy lokal nie będzie miał zapewnionych żadnych miejsc parkingowych.

Przewodniczący D. Matysiak stwierdził, że działka obok działki 95 jest przeznaczona pod parking.

Radna A. Targońska stwierdziła, że inwestor, aby wykorzystywać tę działkę pod parking potrzebowałby tytułu prawnego do tej nieruchomości.

11) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Złotniki – Północny Zachód (projekt planu po zaopiniowaniu i uzgodnieniach, czekamy na decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie w planie gruntów klas III na cele nierolnicze);

Kierownik GPU M. Ratajczak poinformowała członków komisji o pozytywnej opinii Wojewody i Izby Rolniczej dotyczącej decyzji Ministra Rolnictwa o zgodzie na przeznaczenie gruntów rolniczych klasy III na cele nierolnicze. Kierownik GPU dodała, że plan jest teraz opiniowany i uzgadniany.

12) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Biedrusko – rejon ulicy 7 Pułku Strzelców Konnych (przygotowywanie projektu planu do wyłożenia do publicznego wglądu);

Kierownik GPU M. Ratajczak poinformowała, że były prowadzone rozmowy z deweloperem JAKŚ BUD. Plan dopuszcza zabudowę mieszkaniową szeregową podzieloną ciągami pieszymi, co 7 segmentów byłaby poprowadzona droga wewnętrzna o szerokości 18m wraz z parkingami. Jednak JAKŚ BUS nie zgadza się na ciągi piesze, dlatego jest organizowane spotkanie z deweloperem, wójtem i panią urbanistką by przekonać JKAŚ BUD do wprowadzenia ciągów pieszych. Kierownik dodała, że plan jest zaopiniowany i uzgodniony, miał być przygotowany do publicznego wglądu, jednak najpierw musi zostać przeprowadzona rozmowa z deweloperem.

Przewodniczący KF-BiRG D. Matysiak stwierdził, że jeśli plan został zaopiniowany i uzgodniony, należy go wyłożyć do publicznego wglądu i wtedy JKAŚ BUD będzie mógł złożyć uwagi do planu, a wójt i Rada się do nich odniosą.

13) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Chludowo – rejon ulicy Maniewskiej (projekt planu po zaopiniowaniu i uzgodnieniach, czekamy na decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie w planie gruntów klas III na cele nierolnicze);

14) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – rejon ulic Promienistej, Borówkowej i Powstańców Wielkopolskich (projekt planu został wstępnie sporządzony ale przed rozpoczęciem procedury jego opiniowania i uzgodnień skierowano wniosek właściciela działek nr ew.: 356, 357 i 981/2, do zaopiniowania, do Komisji F-BiRG, projekt jest poprawiany zgodnie z opinią Komisji);

Kierownik GPU M. Ratajczak poinformowała członków Komisji o poprawieniu projektu zgodnie z ich opinią. Dodała, że właściciel działek p. Taczanowski nie zgodził się na poprowadzenie drogi publicznej przez jego działki od strony ulicy Powstańców. Projektant zastosował się do tego zalecenia i droga publiczna zostanie poprowadzona od ulicy Borówkowej.

15) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Biedrusko rejon Rowu Północnego (przygotowywanie projektu planu do opiniowania i uzgodnień);

Kierownik GPU M. Ratajczak poinformowała, że plan zakłada zmianę układu komunikacyjnego – likwidację wylotu z istniejącej drogi przy strzelnicy na rzecz podjazdu. Droga publiczna przechodzić będzie przez teren dewelopera JAKŚ BUD do ulicy Błękitnej. Kierownik GPU poinformowała członków Komisji, że projektowano drogi wewnętrzne, ale urbanista stwierdził, że wjazd i wyjazd byłyby zlokalizowane w niebezpiecznym miejscu. Następnie Kierownik GPU poinformowała o dojeździe do terenów sportowych, gdzie planowane jest powstanie budynków, które mogą generować ruch, gdyż będzie to dojazd do przystani rzecznej. Dlatego jest propozycja innego układu komunikacyjnego, by drogę odciążyć z ruchu.

Przewodniczący KF-BiRG D. Matysiak spytał, czy mpzp zakłada, że ta droga stanie się drogą lokalną w momencie powstania obwodnicy dla Biedruska.

Kierownik GPU M. Ratajczak stwierdziła, że nie ma takiego zapisu, ponieważ nie wiadomo, kiedy obwodnica powstanie.

Przewodniczący KF-BiRG D. Matysiak stwierdził, że przy tak rozwijającym się Biedrusku obojętnie, co zrobimy obwodnica jest niezbędna.

Kierownik GPU M. Ratajczak stwierdziła, że gdyby obwodnica była planowana w najbliższym czasie to można by zaplanować wjazd na obwodnicę.

Przewodniczący KF-BiRG D. Matysiak stwierdził, że nie należy blokować możliwości na przyszłość, gdy jednak obwodnica powstanie. Przewodniczący przytoczył wypowiedź Wójta, który argumentował, że gmina przejmie drogę i wpisze ją w mpzp, by było połączenie z drogą powiatową.

Kierownik GPU M. Ratajczak stwierdziła, że Wójtowi chodziło o drogę, która przebiega przez drogę dewelopera JAKŚ BUD.

Przewodniczący KF-BiRG D. Matysiak stwierdził, że na dzień dzisiejszy dojazd do przystani jest tylko i wyłącznie przez drogę powiatową nie utwardzoną.

16) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Biedrusko - Cmentarz (po zaopiniowaniu wstępnej koncepcji przez Wójta Gminy przygotowywanie do opiniowania i uzgodnień);

Kierownik GPU M. Ratajczak wyjaśniła, że sprawa dotyczy uporządkowania zieleni, utworzenie stref parkingowych i dojść.

17) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – rejon ulic Jaśminowej i Zwolenkiewicza II (po przedstawieniu 2-óch wersji projektu mpzp Wójtowi Gminy przygotowano wybraną wersję do opiniowania i uzgodnień);

Kierownik GPU M. Ratajczak poinformowała, że połączenie komunikacyjne między ulicami Zwolenkiewicza a Jaśminową przed ulicą Rumiankową nie jest możliwe do wykonania, ponieważ po przeprowadzonych analizach okazało się, że jest bardzo duży spadek terenu i nie można zrobić drogi bezpośrednio w dół. Kierownik GPU dodała, że w tym miejscu będzie ciąg pieszy, a następna ulica, która nadal nie ma nazwy za działką p. Mejera, może stanowić dostęp do ulicy Rumiankowej i Jaśminowej. Kierownik GPU poinformowała, że ciąg pieszy i układ komunikacyjny od strony ulicy Jaśminowej będzie w kształcie litery U, wokół tego teren mieszkaniowy oraz zieleń publiczna z jeziorkiem. Plan będzie wysłany do opiniowania po świętach.

18) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Złotniki – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej i leśne w rejonie ulicy Złotnickiej (przygotowywanie projektu mpzp do opiniowania i uzgodnień);

Kierownik GPU M. Ratajczak stwierdziła, że plan jest wysyłany do opiniowania i uzgodnień.

19) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Złotkowo – Południe (zbieranie wniosków do planu i skierowanie zapytania o cenę do urbanistów);

Kierownik GPU M. Ratajczak poinformowała, że wnioski do planu jeszcze wpływają i zostaną przekazane do oceny przez urbanistów. Kierownik GPU dodała, że firma Efez Kebab chce rozbudować swoją siedzibę i wniosła o zmianę linii zabudowy od strony linii kolejowej, gdyż na dzień dzisiejszy linia zabudowy jest odsunięta 60m od torów.

Przewodniczący KF-BiRG D. Matysiak spytał, czy jeśli mają pozwolenie na budowę, to czy jest sens zmieniać to również w mpzp.

Kierownik GPU M. Ratajczak stwierdziła, że firma Efez zamierza coś na działce jeszcze zrobić. Kierownik dodała, że państwo Roczyńscy i pan Górka chcą wprowadzić wniosek o nowy układ komunikacyjny.

20) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – obszar pomiędzy ulicami Jagodową, Szkółkarską i Stefańskiego (zbieranie wniosków do planu i skierowanie zapytania o cenę do urbanistów);

Kierownik GPU M. Ratajczak przypomniała, że plan dotyczył zmiany parametrów dachu na działce, na której inwestor buduje hale na magazynowanie sprzętu nagłaśniającego. Kierownik GPU dodała, że plan znaczkowy został objęty na większy obszar przez KF-BiRG.

21) VII zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suchy Las (etap opiniowania i uzgodnień).

Kierownik GPU M. Ratajczak poinformowała, że kończy się etap opiniowania i uzgodnień projektu SUiKZP.

Przewodniczący KF-BiRG D. Matysiak spytał o przygotowanie uchwały kończącej mpzp dotyczący hotelu Ibis.

Kierownik GPU M. Ratajczak stwierdziła, że po świętach porozmawia z mecenasem Kuligowskim czy Rada powinna uchylić uchwał czy plan automatycznie zostanie wycofany.

Przewodniczący KF-BiRG D. Matysiak stwierdził, że należy taki wniosek złożyć najwyżej Wójt podda go opinii mecenasa.

Komisja przystąpiła do głosowania za złożeniem wniosku:

- 4 za, jednogłośnie.

Komisja złożyła wniosek o przygotowanie uchwały dotyczącej Złotkowa - rejon ulicy Pawłowickiej Wschód –zmiana granic dla boiska i zabudowań.

Kierownik GPU M. Ratajczak spytała jak ma wyglądać koncepcja.

Przewodniczący KF-BiRG D. Matysiak odpowiedział, że projekt nie ma obejmować Pozbruku natomiast ma obejmować drogę dojazdową.

Kierownik GPU M. Ratajczak stwierdziła, że Pozbruk ma służebność na tę drogę, a nie gmina. Droga jest na terenie leśnym, a chodnik jest na terenie gminnym i należy to uregulować.

Przewodniczący KF-BiRG D. Matysiak stwierdził, że chodzi o drogę w pierwszym odcinku planu.

Radny M. Przybylski stwierdził, że należy ten kawałek wyłączyć z dużego planu, stworzyć mniejszy i nadać mu inną „szybkość” procedowania.

Przewodniczący KF-BiRG D. Matysiak w imieniu Komisji wnioskował o przygotowanie projektu uchwały.

Radny M. Przybylski stwierdził, że jeśli to będzie nowy plan, to musi być nowa procedura.

Kierownik GPU M. Ratajczak stwierdziła, że chyba nie trzeba ponawiać procedury, wystarczy wyłożyć do publicznego wglądu jako osobny plan. Kierownik GPU zaproponowała zmniejszenie granic planu, a teren wyłączony będzie nadal w obrocie prawnym i gmina będzie czekać na działania w kierunku utworzenia obwodnicy.

Radny M. Przybylski przypomniał, że na sesji miały zostać ujęte dwa plany, ponieważ po uchwaleniu planu dla Pozbruku, plan przy ulicy Kochanowskiego się nie uchowa. Radny dodał, że nie wie, czy wniosek jest zasadny. Mieszkańcy bloku przy ulicy Pawłowickiej czekają na drogę. Plan przy ulicy Kochanowskiego również jest ważny.

Kierownik GPU M. Ratajczak stwierdziła, że po świętach wykona odpowiednie działania. Kierownik dodała, że aby przesłać wniosek do Ministerstwa Rolnictwa o odrolnienie, trzeba przeanalizować całą gminę, gdyż wymaga tego ministerstwo. Kierownik GPU dodała, że przy ulicy Kochanowskiego ma powstać zabudowa mieszkaniowa szeregową.

Radny M. Przybylski stwierdził, że można zrobić jedynie zabudowę mieszkaniową wolnostojącą, by była zgodna ze stanem istniejącym. Radny dodał, że nie ma zgody na zwiększanie intensywności zabudowy.

Kierownik GPU M. Ratajczak stwierdziła, że plan może wzbudzić wiele kontrowersji i może się pojawić sporo uwag.

Radny M. Przybylski stwierdził, że jeśli pojawią się uwagi, trzeba będzie się nad nimi pochylić, a plan należy dalej procedować. Radny dodał, że Zarząd Osiedla również opiniował ten plan i należy coś zrobić, by uporządkować przestrzeń. Radny spytał o czas oczekiwania na decyzję ministerstwa.

Kierownik GPU M. Ratajczak stwierdziła, że opinia będzie w sierpniu.

Radny M. Przybylski stwierdził, że w dniu dzisiejszym komisja przyjmuje wniosek, a drugi plan musi zostać wyłożony. Procedura zajmie kolejne 2 miesiące. Radny stwierdził, że należy poczekać z wnioskiem do czasu decyzji Ministerstwa Rolnictwa. Radny dodał, że wniosek jest zasadny, ale należy odłożyć go do następnej komisji, gdy będzie decyzja ministerstwa.

Komisja odstąpiła od złożenia wniosku.

Komisja zgłosiła kolejny wniosek, by przygotować odrębną uchwałę, która oddzieli jeden teren od drugiego, by sprawa była formalnie uregulowana.

Kierownik GPU M. Ratajczak stwierdziła, że plan jest wydzielony i jest procedowany. Należy dodać, że zostały już przekazane opinie i uzgodnienia.

Przewodniczący KF-BiRG D. Matysiak stwierdził, że aktualnie plan jeszcze nie został wyłożony do publicznego wglądu.

Kierownik GPU M. Ratajczak stwierdziła, że formalnie planu nie ma.

Przewodniczący KF-BiRG D. Matysiak stwierdził, że formalnie procedowana jest całość planu, dlatego Komisja wnosi o formalne wyodrębnienie planu przez wójta.

Radny M. Przybylski stwierdził, że nie wolno wydzielić czegoś, czego nie ma. Nie można wydzielić ponownie obszaru, który jest wydzielony. Można jedynie usankcjonować to przez Radę, ale jest to niemożliwe.

Kierownik GPU M. Ratajczak stwierdziła, że jest możliwa inna procedura.

Radny M. Przybylski stwierdził, że Przewodniczący KF-BiRG chce jedynie uzasadnić decyzję wójta.

Radny P. Tyrka stwierdził, że należy wysłać do wojewody wszystkie uchwały. Jeśli Rada zamierza przychylić się do decyzji Wójta o wyłączeniu części planu dla Toyoty, to trzeba to zrobić zgodnie z procedurą.

Radny M. Przybylski stwierdził, że należy zasięgnąć opinii i na następnej komisji podjąć decyzję.

Radny P. Tyrka stwierdził, że jeśli wojewoda nie zgodzi się na podział planu, a Rada nie zna terminu w jakim właściciel Toyoty musi wykonać rozbudowę, to decyzja Rady może zostać podjęta zbyt późno.

Przewodniczący KF-BiRG D. Matysiak stwierdził, że formalnie Rada nie wie o wyłączeniu małego kawałka z całego planu.

Komisja odstąpiła od złożenia wniosku.

Ad.7

Radna A. Targońska poinformowała, że „przegapiła” zmianę budżetową. Sprawa dotyczy placu zabaw na przy ulicy Poziomkowej. Mieszkańcy osiedla postanowili, by zakupić kurtynę wodną, która będzie atrakcją dla dzieci i rodziców na letnie dni. Radna dodała, że dofinansowanie wyniosło 6 tys. zł na projekt i przyłącze. Okazało się, iż przyłącze jest, ale kwota 6 tys. zł nie starczy i potrzeba jeszcze 10 tys. zł. Radna poinformowała, że przy kolejnej zmianie budżetowej urzędnik p. Torba ma przekazać wiadomość, czy znajdą się pieniądze na tę inwestycję. Jeśli tak, to wystąpi o zmianę i w lipcu powinna być zainstalowana kurtyna.

Radny M. Przybylski stwierdził, że zarządzeniem można przesunąć te kwoty.

Radna A. Targońska stwierdziła, że przy najbliższej zmianie budżetowej zawnioskuje o wprowadzenie tej kwoty.

Radny M. Przybylski stwierdził, że można zawnioskować do wójta z prośbą o przesunięcie środków zarządzeniem.

Radny P. Tyka spytał, czy są przeznaczone osiedlowe pieniądze na tę inwestycję.

Radny M. Przybylski stwierdził, że pieniądze są zaplanowane i należy je przesunąć.

Radny P. Tyrka stwierdził, że jeśli mieszkańcy to podejmą, to można już wysłać zapytanie.

Radny M. Przybylski stwierdził, że należy wykazać środki budżetowe. Radny dodał, że mieszkańcy na zebraniu powinni podjąć decyzję przed sesją, a p. Skarbnik musiałaby szybko przygotować uchwałę.

Przewodniczący D. Matysiak stwierdził, że w styczniu lub w lutym było spotkanie i środki nie zostały nadal przesunięte.

Radny M. Przybylski stwierdził, że na pewno znajdują się środki, które można przesunąć. Radny dodał, że Wójt ma uprawnienia do przesunięcia środków, więc najpierw należy się skontaktować z wójtem.

Radna A. Targońska podsumowując stwierdziła, że Komisja wystąpi z wnioskiem jeśli wójt by nie przesunął środków.

Radny P. Tyrka stwierdził, że najlepszą możliwością jest jak najszybsze zwołanie zebrania mieszkańców. Radny stwierdził, że można w dwóch kierunkach zadziałać – pierwszy - to pismo do wójta o przesunięcie środków, a drugi - to zebranie mieszkańców. Radny dodał, że jeśli wójt się nie zgodzi, to równoległe będzie procedowane działanie ze strony mieszkańców.

Radny M. Przybylski wystąpił z wnioskiem o udostępnienie Komisji dokumentów związanych z transakcją kupna samochodu strażackiego. Radny dodał, że dziennikarze pytają go o sprawę z zakupem samochodu, a on jako Radny nie ma żadnej wiedzy na ten temat. Radny stwierdził, że Komisja powinna mieć o tej sprawie pogląd, gdyż ponad 500 tys. zł zostało wydane na wóz. Komisja przystąpiła do głosowania za przyjęciem wniosku Radnego M. Przybylskiego o udostępnieniu Komisji F-BiRG dokumentu zakupu samochodu strażackiego. Głosowanie: 4 za, jednogłośnie

W związku z brakiem dalszych głosów w dyskusji, Przewodniczący Komisji D. Matysiak zakończył posiedzenie Komisji o godzinie 11:55.

Sporządziła:
Agata Schmidt

Przewodniczący KF-BiRG:
Dariusz Matysiak