

Protokół z posiedzenia  
Komisji Finansowo-Budżetowej i Rozwoju Gospodarczego  
Rady Gminy Suchy Las, dnia 9.02.2015 r., godz. 12:00

Porządek posiedzenia:

1. Powitanie gości.
2. Otwarcie posiedzenia.
3. Stwierdzenie prawomocności posiedzenia na podstawie listy obecności.
4. Przyjęcie porządku posiedzenia.
5. Przyjęcie protokołu z dnia 26.01.2015 r.
6. Opiniowanie uwag i wniosków złożonych przez komisje stałe.
7. Opiniowanie uchwał na sesję.
8. Sprawy bieżące.
9. Wolne głosy i wnioski.
10. Zakończenie posiedzenia.

Przewodniczący Komisji Finansowo-Budżetowej i Rozwoju Gospodarczego D. Matysiak otworzył posiedzenie Komisji w dniu 9.02.2015 r. o godzinie 12:00, witając członków Komisji oraz gości. Następnie Przewodniczący stwierdził prawomocność posiedzenia na podstawie listy obecności – 5 członków obecnych. W trakcie posiedzenia dotarł radny P. Tyrka. Radny W. Korytowski nieobecny, usprawiedliwiony. W posiedzeniu uczestniczyli również: radni Z. Hącia i R. Tasarz, Pani M. Ratajczak z Gminnej Pracowni Urbanistycznej, Pani A. Serafin z Referatu Gospodarki Gruntami, Przewodnicząca Zarządu Osiedla Suchy Las-Wschód A. Ankiwicz, oraz mieszkańcy: J. Dybała, J. Janakowski i M. Korpik.

Komisja jednogłośnie, pięcioma głosami za przyjęła zaproponowany porządek posiedzenia oraz protokół z poprzedniego posiedzenia.

Przewodniczący Komisji poinformował, że nie wpłynęły żadne wnioski i uwagi z komisji stałych Rady Gminy. Uzgodniono również termin kolejnego posiedzenia Komisji – 23.02.2015 r., o godz. 12:00.

Następnie omówiono projekty uchwał przygotowane na sesję w dniu 26.02.2015 r. (przeniesione z sesji w dniu 29.01.2015 r.):

**- uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las dla terenów w miejscowościach: Suchy Las, Żółtkowo i Chłudowo**

Przewodniczący Komisji D. Matysiak poprosił Panią M. Ratajczak z Gminnej Pracowni Urbanistycznej o przedstawienie i omówienie obecnie obowiązującego Studium i uzasadnienie proponowanej zmiany Studium. Pani M. Ratajczak szczegółowo omówiła podstawy prawne powstawania Studium, jego zakres i zmiany od pierwszego uchwalenia w 1998 r. M. Ratajczak, na prośbę członków Komisji, wskazała również tereny objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Następnie omówiono poszczególne punkty z § 1 projektu uchwały:

- § 1 ust 4 – zmiana dla terenu działki o nr ewid. 283 w Chłudowie

Właściciel działki o nr ewid. 283 w Chłudowie Pan J. Dybała przedstawił swój wniosek o zmianę Studium, wskazując, że chciałby by teren ten przeznaczono pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. M. Ratajczak z GPU poinformowała, że Pan Dybała przedstawił zrobione na własny koszt analizy gruntu z których wynika iż można na tym terenie inwestować Wójt zobligował Pana Dybałę do wykonania badań gruntowych na przedmiotowym terenie, w celu weryfikacji, czy będzie on odpowiedni pod zabudowę (teren ten jest w otoczeniu rowów, o wysokim poziomie wody gruntowej).

Z przedstawionych przez inwestora dokumentów wynika, że przy odpowiedniej technice budowlanej jest możliwość jego zabudowania, dlatego postanowiono przedstawić Radzie Gminy ten wniosek, jako propozycję do zmiany Studium.

Komisja jednogłośnie, sześcioma głosami za pozytywnie zaopiniowała przedmiotową propozycję zmiany Studium.

- § 1 ust 1 – zmiana dla terenu działek o nr ewid.: 1052/6, 1052/7, 1052/8, 1052/9, 1052/10, 1052/12, 1052/17 w miejscowości Suchy Las

M. Ratajczak z GPU poinformowała, że proponuje się przedmiotową zmianę w Studium z uwagi na chęć nieodpłatnego pozyskania przez Gminę od Agencji Nieruchomości Rolnych wyżej wymienionych działek. M. Ratajczak wskazała, że warunkiem nieodpłatnego przekazania przedmiotowego terenu jest zmiana zapisów w Studium, które jednoznacznie wskazywałyby na przeznaczenie tego terenu pod sport lub edukację. Pani A. Serafin z Referatu Gospodarki Gruntami przedstawiła członkom Komisji warunki, jakie musi mieć przeznaczenie w Studium i planie miejscowym przedmiotowy teren by mógł być przekazany nieodpłatnie Gminie oraz omówiła przygotowaną koncepcję jego zagospodarowania (po przejściu przez Gminę) – teren edukacji i sportu podzielony na krainy geograficzne. A. Serafin dodała, że przedstawiona koncepcja zagospodarowania została pozytywnie zaopiniowana przez pracowników Agencji Nieruchomości Rolnych, w kontekście nieodpłatnego przekazania gruntu. Radna M. Salwa-Haibach wyraziła obawy, co do przejścia tego terenu przez Gminę, wskazując na duże uciążliwości ze znajdującego się w pobliżu składowiska odpadów oraz konieczność przeznaczenia środków na zagospodarowanie, bądź utrzymanie w należytym stanie tego terenu. Zdaniem radnej A. Targońskiej należałoby zmienić wyłącznie szczegółowe zapisy w Studium, dzięki którym byłaby możliwość nieodpłatnego pozyskania tego terenu. Radna A. Targońska wyraziła również swoje obawy odnośnie przedstawionej koncepcji zagospodarowania i zgodności tej koncepcji z przepisami zezwalającymi na nieodpłatne przekazanie go Gminie. Radny M. Przybylski podkreślił, że konsekwencją przejścia tego terenu na pewno będzie konieczność inwestowania w niego.

Komisja nie opiniowała przedmiotowego punktu i postanowiła przenieść dalszą dyskusję na posiedzenie w dniu 23.02.2015 r.

- § 1 ust 2 – zmiana dla terenu działek o nr ewid.: 932/3, 933, 934/1, 942/3, 943/2, 944, 945/1, 946/1, 947 w miejscowości Suchy Las

M. Ratajczak z GPU poinformowała, że proponuje się przedmiotową zmianę w Studium z uwagi na chęć sprzedaży przedmiotowego terenu, który w dużej części należy do Gminy. M. Ratajczak wskazała, że jest inwestor zainteresowany pozyskaniem całego terenu i przeznaczeniem go pod zabudowę mieszkaniową (obecnie Studium przewiduje zabudowę usługową). Radna A. Targońska zapytała, czy analizowano układ komunikacyjny dla przedmiotowego terenu – by stworzyć dogodne warunki dla obecnych i przyszłych mieszkańców. M. Ratajczak przedstawiła sporządzoną koncepcję przebudowy ulicy Obornickiej (na odcinku przed wiaduktem) oraz wskazała, że warto by, po zmianie Studium, sporządzić plan miejscowy dla całego tego obszaru.

Komisja trzema głosami za, przy trzech głosach wstrzymujących się, pozytywnie zaopiniowała przedmiotową propozycję zmiany Studium.

- § 1 ust 3 – zmiana dla terenu pomiędzy linią kolejową Poznań-Piła, granicą z obrębem geodezyjnym Złotniki, granicą z gminą Rokietnica, zachodnią obwodnicą Poznania i drogą powiatową nr 2400P w miejscowości Złotkowo

M. Ratajczak z GPU poinformowała, że proponuje się przedmiotową zmianę w Studium z uwagi na wnioski o budowę obwodnicy Suchego Lasu – tzw. „Nowej Obornickiej”. M. Ratajczak poinformowała, że jest to teren przy węźle z obwodnicą Poznania w Złotkowie, dla którego obecnie sporządzany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. M. Ratajczak dodała, że jest to teren ważny pod kątem inwestycyjnym. By umożliwić przeznaczenie gruntów pod ewentualną budowę „Nowej Obornickiej” konieczna jest zmiana przeznaczenia w Studium – ustalenie o nieobligatoryjnej lokalizacji na tym terenie planowanego obejścia drogowego Suchego Lasu i Złotnik. Radna A. Targońska wskazała, że w sporządzanym planie miejscowym należałoby powiększyć strefy ochronne rowów. Natomiast A. Serafin z Referatu Gospodarki Gruntami poinformowała, że większość terenów przy węźle w Złotkowie, objętych procedurą planistyczną należy do Agencji Nieruchomości Rolnych, która zadeklarowała nieodpłatne przekazanie dróg publicznych przewidzianych w planie do realizacji.

Komisja jednogłośnie, sześcioma głosami za pozytywnie zaopiniowała przedmiotową propozycję zmiany Studium.

**- uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Chłudowo na terenie działek o numerach ewidencyjnych 363/5 i 363/6**

M. Ratajczak z GPU poinformowała, że jest to plan inwestorski, realizowany z uwagi na występującą III klasę gruntów – nie było możliwości wydania warunków zabudowy (teren przy obszarze zabudowanym).

Komisja jednogłośnie, sześcioma głosami za pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

**- uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Złotniki na terenie działki o numerze ewidencyjnym 859**

M. Ratajczak z GPU poinformowała, że jest to działka rolna, położona przy skrzyżowaniu ulic Muchomorowej i Jaskótczej, należąca do Uniwersytetu Przyrodniczego w Poznaniu.

Radna M. Salwa-Haibach wskazała, że sprawa tej działki była już poruszana podczas poprzedniej kadencji Rady Gminy i jest to jedyny teren zielony, który pozostał na Osiedlu Grzybowym.

Radna M. Salwa-Haibach wskazała, że mieszkańcy Osiedla Grzybowego są przeciwni zmianie przeznaczenia przedmiotowego terenu pod tereny zabudowy mieszkaniowej i złożyła wniosek o uchylenie tego planu i nie zmienianie jego przeznaczenia.

Przewodniczący Komisji D. Matysiak poddał pod głosowanie wnioski radnej M. Salwy-Haibach, za przyjęciem wniosku głosowano: 5 głosów za, jedna osoba wstrzymała się od głosowania.

Komisja negatywnie zaopiniowała projekt uchwały, głosowano: pięć głosów przeciw pozytywnemu zaopiniowaniu projektu uchwały, jedna osoba wstrzymała się od głosowania.

**- uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Biedrusku na terenie działki o nr ewid. 32**

A. Serafin z Referatu Gospodarki Gruntami poinformowała, że podpisano porozumienie z właścicielem terenu odnośnie przejęcia działek drogowych (drogi publiczne – „KDP”) w cenie 38 zł/m<sup>2</sup> brutto. A. Serafin dodała, że jest to atrakcyjna cena, by dodatkowo zabezpieczyć interes Gminy postanowiono związać się umową przedwstępną, która zostanie zawarta przed uchwaleniem planu. Zdaniem Przewodniczącego Komisji D. Matysiaka teren „US/U” nie powinien być lokalizowany przy cmentarzu. M. Ratajczak z GPU wyjaśniła, że musi być zapewniona strefa ochronna pomiędzy cmentarzem i zabudową mieszkaniową. Radna A. Targońska zapytała, czy w projekcie planu nie można nakazać skablowania przebiegającej przez teren planu linii energetycznej oraz dlaczego na terenie „U” nakazano realizację dachów płaskich i gdzie będą odprowadzane wody opadowe. M. Ratajczak z GPU odpowiedziała, że odległość zabudowy od linii energetycznych wskazują odpowiednie przepisy, ponadto bardziej opłacalnym dla inwestora rozwiązaniem będzie skablowanie tej linii energetycznej – co też prawdopodobnie inwestor uczyni. Ponadto M. Ratajczak z GPU wskazała, że zapis odnośnie dachów płaskich jest propozycją urbanisty, tworzącego projekt planu, natomiast wody opadowe (zgodnie z zapisami w § 22), będą odprowadzane do kanalizacji deszczowej, a do czasu jej realizacji na teren własnej działki.

Komisja czterema głosami za, przy dwóch głosach wstrzymujących się pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

**- uchwałę zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Złotniki na terenie działek o numerach ewidencyjnych: 276/14, 276/30, 276/79 i 276/80**

Radny M. Przybylski poinformował, że jest za pozytywnym zaopiniowaniem przedmiotowej i kolejnej uchwały planistycznej, z uwagi na to, że są to uchwały porządkowe, mające na celu usprawnić procedurę planistyczną i stworzyć dogodny dojazd do planowanego na działkach nr ewid. 276/80 i 276/79 osiedla mieszkaniowego.

Komisja jednogłośnie, sześcioma głosami za pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

**- uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Złotniki na terenie działek o numerach ewidencyjnych: 276/30 i 276/36**

M. Ratajczak z GPU, na wniosek członków Komisji, odczytała wniosek inwestora o zmianę planu na przedmiotowym terenie, w którym to inwestor m.in. wnioskuję o zmianę przeznaczenia terenu pod usługi, np. stacja benzynowa, obiekt handlowy. Radna M. Salwa-Haibach wskazała, że dla przedmiotowych działek był niedawno uchwalony plan miejscowy (w 2011 roku) i Rada Gminy nie powinna przystępować do kolejnej zmiany tego planu, ponieważ zgodnie z wnioskiem inwestora może doprowadzić to do powstania kolejnych obiektów wielkopowierzchniowych. Podczas omawiania tego projektu uchwały dyskutowano m.in. o możliwościach powstania obiektów wielkopowierzchniowych na przedmiotowym terenie oraz o konieczności stworzenia dogodnego dojazdu dla planowanego obok osiedla. Zdaniem radnej M. Salwy- Haibach teren wzdłuż ulicy Obornickiej, należący do firmy Nickel, powinien zachować obecnie obowiązującą linię zabudowy i być przeznaczony pod ewentualną infrastrukturę. Radna M. Salwa-Haibach wskazała również na zapisy w obecnie obowiązującym planie miejscowym – nakazujące budowę zjazdów do istniejącego obiektu wielkopowierzchniowego bezpośrednio z ulicy Obornickiej, po zmianie jej kategoryzacji na drogę gminną – które jeszcze nie zostały usankcjonowane.

Komisja negatywnie zaopiniowała projekt uchwały, głosowano: jeden głos za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały, trzy głosy przeciw, dwie osoby wstrzymały się od głosowania.

Radna M. Salwa-Haibach złożyła wniosek o zmianę przedmiotowego projektu uchwały i objęcie przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki o nr ewid. 276/30., Przewodniczący Komisji D. Matysiak poddał pod głosowanie wniosek radnej M. Salwy-Haibach, głosowano: pięć głosów za, jedna osoba wstrzymała się od głosowania.

W wolnych głosach i wnioskach członkowie Komisji wysłuchali mieszkańca Pana J. Janakowskiego, który zwrócił się z wnioskiem o objęcie zmianą Studium, również jego działki położonej w Gołęczewie, o nr ewid. 7/6 i przeznaczenie jej pod zabudowę mieszkaniową. M. Ratajczak z GPU poinformowała, że Pan Wójt odrzucił wniosek Pana Janakowskiego o zmianę Studium na przedmiotowym terenie, m.in. z uwagi na ogromne koszty finansowe ewentualnych inwestycji – jest to szczerze pole, częściowo o dużym nachyleniu. Pan Janakowski poinformował iż Gmina nie ponosiła by kosztów tak ogromnych jak sugeruje Wójt i zadeklarował partycypowanie w kosztach. Przewodniczący Komisji poprosił Pana J. Janakowskiego o złożenie ponownego wniosku o zmianę Studium w tym zakresie do Wójta oraz do wiadomości Rady Gminy i Komisji.

Przewodniczący D. Matysiak poinformował również, że wielokrotnie występował o zmianę Studium na terenie należącym do jego samego i jego rodziny, położonym w Zielątkowie, jednakże otrzymywał negatywne odpowiedzi. Przewodniczący D. Matysiak zaznaczył, że chciałby ponownie złożyć taki wniosek i przekazać go Radzie Gminy do procedowania. Wskazał również na to iż plany są bardzo często zmieniane dla niektórych osób czy inwestorów a zwykłym mieszkańcom odmawia się. Radny p. Tyrka wskazał na konieczność dogłębnego przeanalizowania takich wniosków o zmianę Studium – by nie tworzyć precedensów i nie stwarzać konfliktów wśród mieszkańców, którzy mogą źle odbierać takie działania Rady Gminy odnośnie gruntów należących do radnych. Radny J. Ankiewicz zaznaczył, że należy dokładnie analizować każde wnioski, gdyż nie zawsze są one do przyjęcia i pozytywnego rozpatrzenia. Natomiast zdaniem radnego M. Przybylskiego wniosek radnego D. Matysiaka został prawidłowo przedstawiony/ zgłoszony, gdyż radni także powinni zgłaszać swoje problemy Radzie Gminy, w celu ich właściwego przeanalizowania.

Radny R. Tasarz poinformował, że wpływa do niego bardzo dużo wniosków o podjęcie działań mających na celu zabezpieczenie opuszczonej nieruchomości znajdującej się przy ulicy W. Bogusławskiego w Suchym Lesie (działka zabudowana niszczącym budynkiem, znajdująca się naprzeciw kościoła). Zdaniem członków Komisji należałoby tę sprawę poruszyć podczas posiedzenia KBiPP oraz wystąpić z wnioskiem do właścicieli tej nieruchomości o odpowiedniej jej zabezpieczenie.

W związku z brakiem innych głosów w dyskusji Przewodniczący Komisji zamknął posiedzenie o godzinie 16:40 w dniu 9.02.2015 r.

Sporządził:  
Adrian Karwat

Przewodniczący KF-BiRG:  
Dariusz Matysiak