

**Protokół z posiedzenia Komisji Budżetu, Finansów i Rozwoju Gospodarczego,  
Rady Gminy Suchy Las  
z dnia 26.02.2024 roku.**

Porządek posiedzenia:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Powitanie przybyłych na posiedzenie Komisji.
3. Stwierdzenie ważności posiedzenia Komisji.
4. Zatwierdzenie porządku obrad.
5. Przyjęcie protokołu z poprzednich posiedzeń komisji.
6. Omówienie projektów uchwał przygotowanych na najbliższą sesję rady gminy.
7. Sprawy bieżące.
8. Wolne głosy i wnioski.
9. Zakończenie posiedzenia.

Ad. 1 – 4.

Przewodnicząca J. Pągowska otworzyła posiedzenie Komisji, powitała członków Komisji, gości oraz stwierdziła prawomocność posiedzenia na podstawie listy obecności. Porządek posiedzenia został przyjęty jednomyślnie.

Ad. 5.

Protokół z dnia 22.01.2024 roku został przyjęty 6 głosami za.

Ad. 6.

- Projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Złotniki – rejon ulicy Prostej.

NPP A. Serafin omówiła projekt uchwały oraz uwagi złożone do planu, które nie zostały uwzględnione przez wójta.

Radny G. Słowiński zapytał, „czy skoro pani Serafin stwierdziła, że jedna z uwag została uwzględniona jeśli chodzi o wysokość budynków na dz. 138 w celu jego legalizacji, to dlaczego omawiana uwaga nie została uwzględniona, skoro budynek na działce nr 140/2 jest położony również 1,5m od granicy działki i również go zalegalizować?”

NPP A. Serafin odpowiedziała, że budynku na dz. 140/2 nie trzeba legalizować, a według jej wiedzy budowa na dz. nr 138 nie została zakończona według wydanego pozwolenia na budowę i w związku z powyższym dana jest możliwość zalegalizowania ww. budynku.

Radny G. Słowiński zapytał dlaczego legalizowany jest budynek który został wybudowany zgodnie z warunkami zabudowy i pozwoleniem na budowę. Teraz został przebudowany nie zgodnie w warunkami i nie wiadomo na jakiej podstawie. Dlaczego urząd chce legalizować nielegalną przebudowę tego budynku?

NPP A. Serafin odpowiedziała, że teren przeznaczony jest pod mieszkaniówkę i nie ma możliwości zmiany sposobu użytkowania.

Radny G. Słowiński zapytał, czy pani Serafin gwarantuje, że omawiany budynek nie jest wykorzystywany na cele mieszkaniowe?

NPP A. Serafin odpowiedziała, że teraz rozmowa toczy się na temat miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i zagospodarowanie tego terenu ni jak się ma do tego, co teraz jest procedowane.

Radna A. Ankiewicz oznajmiła, że złożyła uwagę, ponieważ jest to jakiś kompromis, żeby zamknąć omawiany plan i lepiej zalegalizować ten budynek, który tam jest – ten jeden jedyny...

Radny T. Sztolcman zwrócił się do radnej A. Ankiewicz z informacją, że w tym momencie podpowiada ona mieszkańcom gminy jak mają zbudować to, co im się podoba.

Radna A. Ankiewicz odpowiedziała informując, że ta dyskusja wraca do tego o czym ona kiedyś mówiła, że wszędzie powinny być miejscowe plany.

Radny G. Słowiński zakomunikował, że wszystkie uwagi złożone do pierwszego wyłożenia nie korelują z tym, czego oczekują mieszkańcy. Wychodzą one nawet naprzeciw jednemu konfliktowemu przedsiębiorcy. Radny M. Przybylski dodał, że radni spotkają się z mieszkańcami, którzy napisali do członków komisji mail w wyżej omawianej sprawie i poinformują na sesji o zdaniu tej grupy kilkudziesięciu mieszkańców, która od kilku lat żyje w otoczeniu tego konkretnego biznesu.

Radna A. Ankiewicz zaznaczyła, że jeden z mieszkańców, który napisał mail do komisji absolutnie zna się na planach i radna nie sądzi, aby on nie zapoznał się z uwagami. W tym przypadku prosił radnych o ich uwzględnienie.

Radny M. Przybylski wspominał, że ów mieszkaniec uczestniczył w spotkaniach i złożył uwagi, które nie do końca korelują z ideałem koncepcji, która się wyłania, gdyby radni wszystko przyjęli.

NPP A. Serafin zaznaczyła, że podstawą jest to, że wprowadzana jest na omawianym obszarze zabudowa mieszkaniowa. Jest to clou całego planu zagospodarowania i co jest absolutnie zgodne z intencją mieszkańców.

Radni rozpoczęli dyskusję nad poszczególnymi uwagami.

NPP A. Serafin odczytała poszczególne uwagi:

- Uwaga nr 1: W zakresie parametrów zabudowy:  
wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne wraz z jedną kondygnacją poniżej gruntu w tym poddasze użytkowe i nie większą niż 15 m dla budynków z dachem stromym, 12 m dla budynków z dachem płaskim, wysokość budynków gospodarczych, usługowo-produkcyjnych, gospodarczo-garażowych, garaży i wiat – nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 8 m, poziom posadzki parteru na

wysokości maksymalnie 1,5 m n.p.t., powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej, powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 15% powierzchni działki budowlanej, dachy płaskie lub dachy strome o kącie nachylenia od 15 do 40 stopni. Uwaga ta została częściowo w pierwszym wyłożeniu w zakresie zwiększenia wysokości budynków z dachami stromymi do 11 m i jest tu mowa o całym terenie. Uwzględnienie w stosunku do projektu końcowego: uwaga nieuwzględniona.

- Uwaga nr 2 osoby fizycznej jest identyczna i została identycznie rozstrzygnięta.
- Uwaga nr 3.1: zmiana zapisu dotyczącego maksymalnej wysokości budynku mieszkalnego, z wartości 11 m na wartość 9 m. Uwaga została uwzględniona częściowo: wysokość 11 m pozostawiono dla istniejącego budynku na działce nr ewid. 138.
- Uwaga nr 3.2: zmiana zapisu, dotyczącego dopuszczenia lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych i wiat w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy na zapis wskazujący lokalizację wszelkich budynków i budowli od granic działki budowlanej zgodnie z przepisami szczególnymi. Uwaga została nieuwzględniona. Zmiana zapisu, dotyczącego dopuszczenia lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych i wiat w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy na zapis wskazujący lokalizację wszelkich budynków i budowli od granic działki budowlanej zgodnie z przepisami szczególnymi.
- Uwaga nr 4.1: Wykreślenie w całości §4 ust. 2 pkt 2 dotyczącego dopuszczenia przebudowy budynków w częściach wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy. Uwaga nieuwzględniona: Wykreślenie tego paragrafu może doprowadzić do zablokowania możliwości ewentualnej przebudowy budynku na działce nr ewid. 140/2.
- Uwaga nr 4.2: Zmiana zapisu §7 pkt 1 lit. b dotyczącego maksymalnej powierzchni zabudowy budynku gospodarczo-garażowego z wartości 50 m<sup>2</sup> na wartość 40 m<sup>2</sup>. Uwaga nieuwzględniona: Ustalenie powierzchni na poziomie 50 m<sup>2</sup> nawiązuje do istniejących budynków gospodarczych na działkach nr ewid. 140/8 i 136, których powierzchnia przekracza 40 m<sup>2</sup>.
- Uwaga nr 4.3: Zmiana zapisu §7 pkt 2 lit. a, dotyczącego maksymalnej wysokości budynku mieszkalnego, z wartości 11 m na wartość 9 m. Uwaga uwzględniona częściowo: wysokość 11 m pozostawiono dla istniejącego budynku na działce nr ewid. 138, zgodnie z częściowym uwzględnieniem uwagi w pierwszym wyłożeniu.
- Uwaga nr 4.4: Zmiana zapisu §7 pkt 2 lit. c, dotyczącego maksymalnej wysokości budynku gospodarczo – garażowego z dachem stromym, z wartości 5,5 m na wartość 4,5 m. Uwaga nieuwzględniona: Przy ustalonej geometrii dachu stromego, rozumianej jako dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° realizacja budynku o wysokości maksymalnie 4,5 m może okazać się ograniczona.
- Uwaga nr 4.5: Zmiana stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z wartości 15% na 30%. Uwaga została nieuwzględniona.

Radny M. Przybylski zaznaczył, że odczytane uwagi są uwagami zgłoszonymi przez mieszkańców. Zostały one praktycznie nieuwzględnione w 100%.

- Uwaga nr 5: Wykreślenie oznaczeń symboli terenów 1MNW, 2MNW, 3MNW w §3 pkt 1 i przywrócenia jednolitego terenu MNW na całym terenie, zgodnie z załącznikiem graficznym z drugiego wyłożenia. Podział obszaru na trzy części został wypracowany na skutek częściowego uwzględnienia uwag z poprzednich wyłożeń.

- Uwaga nr 5.2: Zmiana zapisu w §5 pkt 1 o treści „terenach od 1MNW do 3MNW” na zapis z drugiego wyłożenia o treści „terenie MNW”. Ze względu na nieuwzględnienie uwagi w pkt. 5.1 uwaga jest bezzasadna.
- Uwaga nr 5.3: Zmiana zapisu w §7 o treści „W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych symbolami 1MNW i 3MNW ustala się:” na zapis z drugiego wyłożenia o treści „W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonego symbolem MNW ustala się:” Ze względu na nieuwzględnienie uwagi w pkt. 5.1 uwaga jest bezzasadna.
- Uwaga nr 5.4: Usunięcie § 8 w całości. Ze względu na nieuwzględnienie uwagi w pkt. 5.1 uwaga jest bezzasadna.
- Uwaga nr 5.5: Zmiana stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z wartości 15% na 30%. – zgodnie z uwagą z drugiego wyłożenia. Ze względu na nieuwzględnienie uwagi w pkt. 5.1 uwaga jest bezzasadna.
- Uwaga nr 6.1: Przeznaczenie działek pod teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej. Uwaga nieuwzględniona z uwagi na sprzeczność z uzasadnieniem do uchwały intencyjnej.
- Uwaga nr 6.2: Dopuszczenie zabudowy o wysokości nie większej niż 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe wraz z jedną kondygnacją poniżej gruntu na terenie 2MNW. Uwaga nieuwzględniona w zakresie uwzględnienia kondygnacji podziemnej. Ustalenia planu nie zakazują lokalizacji kondygnacji podziemnej. Uwaga uwzględniona w zakresie zapisu o dopuszczeniu 3 kondygnacji nadziemnych. Uwzględnienie uwagi nie wpływa na zmianę zewnętrznych gabarytów obiektu. Przy czym intensywność zabudowy zostaje na dotychczasowym poziomie.
- Uwaga nr 6.3: Dopuszczenie lokalizacji wiaty o wysokości nie większej niż 3 m przy dachu płaskim i nie większej niż 5,5 m przy dachu stromym na terenach od 1MNW do 3MNW. Uwaga nieuwzględniona: Wysokość wiaty na poziomie 3 m uznano za wystarczającą dla obiektu towarzyszącego zabudowie mieszkaniowej.
- Uwaga nr 7.1: Przeznaczenie działek pod teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej. Uwaga nieuwzględniona z uwagi na sprzeczność z uzasadnieniem do uchwały intencyjnej.
- Uwaga nr 7.2: Dopuszczenie zabudowy o wysokości nie większej niż 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe wraz z jedną kondygnacją poniżej gruntu na terenie 2MNW. Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie korekty zapisu o dopuszczeniu 3 kondygnacji nadziemnych
- Uwaga nr 7.3: Dopuszczenie lokalizacji wiaty o wysokości nie większej niż 3 m przy dachu płaskim i nie większej niż 5,5 m przy dachu stromym na terenach od 1MNW do 3MNW. Uwaga nieuwzględniona: Wysokość wiaty na poziomie 3 m uznano za wystarczającą dla obiektu towarzyszącego zabudowie mieszkaniowej.

Radny T. Sztolcman zaproponował nie opiniować uwag i projektu uchwały oraz powrót do dyskusji na samej sesji rady.

- Projekt uchwały w sprawie zmiany uchwały budżetowej na rok 2024.

Skarbnik M. Wojtaszewska omówiła projekt uchwały i odpowiedziała na pytania członków komisji.

Radny T. Sztolcman przypomniał koncepcję przebudowy ul. Szkolnej i obawy radnych i mieszkańców z tym związane m. in. rondo na ul. Szkolna/Poziomkowa i duży sprzeciw mieszkańców, likwidacja miejsc parkingowych wzdłuż ul. Szkolnej przed CKiBP oraz przed Galerią Sucholeską. Radny zapytał również o partycypację sklepu Biedronka w ww. przebudowie.

Z-ca wójta I. Ciok zanotowała powyższe uwagi i zaznaczyła, że teraz urząd oczekuje na świeże spojrzenie projektantów, którzy przeanalizują możliwości na omawianym terenie.

Radna W. Prycińska zapytała o zasadność zakupu specjalistycznej maszyny do sprzątnięcia dla SP1 przy aktualnym braku windy.

Skarbnik M. Wojtaszewska poinformowała, że zwróci się z zapytaniem do CUW-u i odpowie na pytanie podczas obrad rady na najbliższej sesji.

Projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie jednomyślnie.

- Projekt uchwały w sprawie zmian Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Suchy Las na lata 2024-2042.

Skarbnik M. Wojtaszewska omówiła projekt uchwały i odpowiedziała na pytania członków komisji.

Projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie jednomyślnie.

- Projekt uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia zadania publicznego w zakresie zarządzania drogą powiatową nr 2431P - ul. Sucholeską w m. Suchy Las oraz odcinkami dróg publicznych, w szczególności ul. „Nowa Obornicka”, ul. Szymanowskiego, ul. Biskupińska położonymi w granicach administracyjnych m. Poznania niezbędnymi dla realizacji projektu pn. „Integracja węzłów na północnej obwodnicy towarowej m. Poznania z miejskim transportem zbiorowym – dokumentacja” w zakresie budowy węzła przesiadkowego przy przystanku pasażerskim Poznań Suchy Las wraz z likwidacją kolizyjnego przejazdu drogowego przez linie kolejowe w ciągu ul. Sucholeskiej.

Z-ca wójta I. Ciok omówiła projekt uchwały.

Projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie jednomyślnie.

- Projekt uchwały w sprawie niewyrażenia zgody na wyodrębnienie w budżecie gminy środków stanowiących fundusz sołecki.

Projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie jednomyślnie.

Radny T. Sztolcman przedstawił swoją refleksję po zesłomiesięcznych dyskusjach na temat Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych i zapytał, czy skoro dofinansowanie ZIT-owskie stanowi

18,5%, to czy nie zostało tam zgłoszonych zbyt dużo projektów? Czy nie warto byłoby zgłosić część tych projektów do innego dofinansowania?

Z-ca I. Ciok odpowiedziała, że jest to słuszne spostrzeżenie i być może da się wysłać wnioski o dofinansowanie jeszcze w inne miejsca. Jest to temat do potwierdzenia.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokółowała:

Justyna Krawczyk

Przewodnicząca:

Joanna Pągowska