

Protokół Nr 71/2023/VIII
z posiedzenia Komisji Budżetu i Rozwoju Gminy
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
odbytego w dniu 25 września 2023 r.

Miejsce posiedzenia: Urząd Gminy, budynek C, sala nr 21 oraz online

Godzina rozpoczęcia posiedzenia: 16:10

Obecni członkowie Komisji:

Zuzanna Szulc – przewodnicząca komisji

Agnieszka Adamska – członek komisji

Elżbieta Szymkowiak – członek komisji

Wojciech Janczewski – członek komisji

Marcin Kobos – członek komisji

Mateusz Borowski – członek komisji

Sławomir Knapski – członek komisji

Goście:

Tadeusz Czajka – Wójt Gminy (online)

Krystyna Semba – Przewodnicząca Rady Gminy

Ewa Noszczyńska-Szkurat – I Zastępca Wójta (online)

Piotr Kaczmarek – II Zastępca Wójta

Łukasz Grewling – Radny Gminy

Tomasz Markowicz – Radny Gminy

Zbigniew Wróble – Radny Gminy (online)

Karolina Nowak – sołtys miejscowości Lusowo

Katarzyna Jackowiak – Skarbnik Gminy

Natalia Piechota – Kierownik Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego

Mieszkańcy Gminy

Inwestorzy

Lista obecności stanowi załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.

Porządek obrad jest następujący:

1. Otwarcie posiedzenia Komisji.
2. Stwierdzenie quorum.
3. Przyjęcie porządku obrad.
4. Przyjęcie protokołów z posiedzenia komisji.
5. Spotkanie z inwestorem w sprawie proponowanej inwestycji budowy domu opieki dla osób starszych w Lusowie na działce o nr ewid. 345.
6. Zaopiniowanie wniosku nr 45 dotyczący zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości w Wysogotowie.
7. Omówienie i zaopiniowanie projektów uchwał przewidywalnych w sesji nr LXXIII – część I – budżet.
8. Rozpatrzenie wniosków.
9. Wolne głosy i wnioski.
10. Zakończenie obrad.

1. Otwarcie posiedzenia Komisji

Obrady otworzyła Przewodnicząca Komisji Budżetu i Rozwoju Gminy Zuzanna Szulc, która na wstępie powitała gości oraz członków Komisji.

2. Stwierdzenie quorum

Przewodnicząca Komisji Budżetu i Rozwoju Gminy stwierdziła quorum wymagane do odbycia obrad.

3. Przyjęcie porządku obrad.

Przewodnicząca Komisji przedstawiła harmonogram posiedzenia. Członkowie Komisji Budżetu i Rozwoju Gminy jednogłośnie przyjęli porządek obrad (7 głosów za).

4. Przyjęcie protokołów z posiedzenia komisji.

Przewodnicząca Komisji Budżetu i Rozwoju Gminy Zuzanna Szulc zapytała członków Komisji czy mają uwagi do protokołów nr 65 i 66. W związku z brakiem uwag Przewodnicząca Komisji zarządziła głosowanie w sprawie przyjęcia protokołów. Członkowie Komisji większością głosów przyjęli protokoły nr 65 i 66 (6 głosów za, 1 głos wstrzymujący się – Radny Mateusz Borowski).

5. Spotkanie z inwestorem w sprawie proponowanej inwestycji budowy domu opieki dla osób starszych w Lusowie na działce o nr ewid. 345.

Przewodnicząca poprosiła o zabranie głosu II Zastępcę Wójta Piotra Kaczmarka.

II Zastępca Wójta Piotr Kaczmarek poinformował, że działka inwestora podzielona jest na trzy obszary o różnych funkcjach:

- teren oznaczony symbolem 1ZP – tereny zieleni urządzonej
- teren oznaczony symbolem III L 9 ZP – tereny zieleni bez prawa zabudowy
- teren oznaczony symbolem 5 – obszar możliwej realizacji ośrodka wypoczynkowego.

II Zastępca Wójta oznajmił, że w celu realizacji inwestycji wymagane jest przedstawienie koncepcji zagospodarowania całego terenu. II Zastępca Wójta Piotr Kaczmarek powiedział, że zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego możliwe jest wybudowanie budynku dwukondygnacyjnego w tym z poddaszem użytkowym, o kącie nachylenia dachu 20-45%. Minimum 50% obszaru należy przeznaczyć pod zieleni.

W następnej kolejności uczestnicy posiedzenia zapoznali się z koncepcją zagospodarowania nieruchomości przesłaną przez inwestora składającą się z czterech kondygnacji (trzech nadziemnych oraz jednej podziemnej).

Architekt szczegółowo omówił projekt informując, że planuje zamontowanie paneli fotowoltaicznych na dachu budynku, a inwestycja wykonana zostałaby z nowoczesnych materiałów. Przedstawiciel właściciela nieruchomości wyjaśnił, że wielkość budynku związana jest z funkcją domu seniora i koniecznością zbilansowania inwestycji. Architekt dodał, że w budynku poza pokojami dla pensjonariuszy mieściłby się gabinety zabiegowe, kawiarnia i recepcja.

W związku z pytaniem Przewodniczącej Komisji Budżetu i Rozwoju Gminy o istniejący na nieruchomości starodrzew, architekt poinformował, że w miejscu zaplanowanej zabudowy nie ma drzew oraz dodał, że planuje pozostawienie istniejącej zieleni, ponieważ jest to spójne z planowaną funkcją.

Przewodnicząca Komisji Zuzanna Szulc zapytała architekta z jakich powodów wybrał tę lokalizację pod budowę domu opieki dla osób starszych, ponieważ wydaje się ona chybiona z uwagi na to, iż w sezonie letnim w tym miejscu jest bardzo głośno. Architekt odpowiedział, że wybrał tę lokalizację ze względu na dobrą komunikację. Przedstawiciel właściciela nieruchomości dodał, że hałas nie będzie uciążliwy dla seniorów, ponieważ okna będą pozamykane i włączona będzie klimatyzacja, dodatkowo

budynek będzie znajdował się na stosunkowo niewielkiej powierzchni nieruchomości i będzie otoczony roślinnością, która zniweluje hałas.

Radny Sławomir Knapski powiedział, że w związku z tym, iż obiekt miałby pełnić funkcję domu opieki dla osób starszych, to można dopuścić budynek czterokondygnacyjny. Radny podkreślił, iż najważniejsze jest, aby inwestor zrealizował budynek pełniący funkcję domu opieki dla osób starszych, ponieważ zdarzały się sytuacje w których Rada Gminy wyrażała zgodę na zmianę miejscowego planu na prośbę inwestorów, którzy realizowali budynki o odmiennej funkcji od wnioskowanej, ale wpisującej się zakres ogólnych zapisów miejscowego planu.

Radny Mateusz Borowski powiedział, że obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszcza 2 kondygnacje, natomiast inwestor wnioskuje o 3 kondygnacje nadziemne. Radny wyraził opinię, iż taka zmiana wpłynie na funkcjonowanie całej miejscowości.

Architekt poinformował, że w pobliżu nieruchomości znajduje się budynek mieszkalny, który jest wyższy niż zaprojektowany budynek domu dla osób starszych.

Przewodnicząca Rady Gminy Krystyna Semba wyraziła opinię, iż domy opieki dla osób starszych są potrzebne, jednakże wybrane miejsce jest nie odpowiednie pod budowę obiektu pod taką funkcję. Przewodnicząca Rady Gminy poinformowała, że w pobliżu znajdują się obiekty, które generują hałas: świetlica wiejska w której odbywają się imprezy, Ochotnicza Straż Pożarna oraz plaża wraz z otaczającą ją infrastrukturą.

Następnie głos zabrał Radny Marcin Kobos mówiąc, iż uważa, że lokalizacja nie zapewni seniorom ciszy i spokoju.

W związku z pytaniem Radnego Mateusza Borowskiego o dostęp do linii brzegowej jeziora Lusowskiego, Inwestor odpowiedział, że w przypadku pozytywnej decyzji Rady Gminy jest skłonny oddać teren wzdłuż linii brzegowej jeziora. II Zastępca Wójta dodał, że teren zlokalizowany bezpośrednio wzdłuż linii brzegowej jeziora Lusowskiego należy do Gminy, jednakże ścieżka, którą uczęszczają mieszkańcy przebiega przez teren Inwestora.

II Zastępca Wójta Piotr Kaczmarek poinformował, że w Szwajcarii domy dla osób starszych buduje się w centrach miejscowości, aby pensjonariusze byli bardziej aktywni oraz oczekiwali na wizytę

przyjaciół i rodziny. II Zastępca Wójta zaznaczył jednak, że zgadza się z Przewodniczącą Rady Gminy Krystyną Sembą, że lokowanie domu opieki dla osób starszych obok Ochotniczej Straży Pożarnej nie jest odpowiednie.

Radna Elżbieta Szymkowiak zakomunikowała, że jej zdaniem na działce powinna być możliwość wybudowania budynku o maksymalnie dwóch kondygnacjach.

Sołtys miejscowości Lusowo Karolina Nowak zapytała jakie korzyści dla mieszkańców spowoduje powstanie domu seniora. Właściciel nieruchomości odpowiedział, że mieszkańcy zyskają środki z podatków płaconych przez inwestora, nowe miejsca pracy oraz seniorzy będą mogli zamieszkać w domu opieki dla osób starszych.

6. Zaopiniowanie wniosku nr 45 dotyczący zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości w Wysogotowie.

Przewodnicząca Komisji Budżetu i Rozwoju Gminy przypomniała, że Komisja omawiała już wniosek przedsiębiorcy dotyczący zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości w Wysogotowie i większością głosów wydała opinię negatywną. Z uwagi na wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy członkowie Komisji powrócili do tematu oraz spotkali się z pełnomocnikiem inwestora. Następnie Przewodnicząca Komisji Zuzanna Szulc udzieliła głosu pani pełnomocnik.

Pełnomocnik przedsiębiorcy powiedziała, że Rada Gminy wyraziła zgodę za zmianę parametrów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla dwóch hal, teraz inwestor wnosi o zmianę parametrów trzeciej hali, która stanowi uzupełnienie parku logistycznego. Pełnomocnik inwestora zaznaczyła, że budynki znajdują się na terenie aktywizacji gospodarczej, więc zachowanie 30% powierzchni biologicznie czynnej jest trudne. Pełnomocnik przedsiębiorcy dodała, że zmiana parametru powierzchni biologicznie czynnej pozwoli na zwiększenie liczby miejsc parkingowych dla pracowników. Natomiast zmiana parametru powierzchni zabudowy działki umożliwi wybudowanie wiaty na rowery, wiaty dla osób palących oraz zadaszenie nad dokiem przeładunkowym.

Przewodnicząca Komisji Budżetu i Rozwoju Gminy Zuzanna Szulc poinformowała, że negatywna opinia Komisji wiązała się z podtrzymaniem parametru 30% powierzchni biologicznie czynnej - w trosce o prawidłową małą retencję i zapobieganie pustoszczeniu terenu.

Radna Elżbieta Szymkowiak wyraziła opinię, iż popiera działania, które zmierzają do zwiększającą powierzchni biologicznie czynnej, ponieważ trzeba zapobiegać wysuszeniu terenu. W sytuacji, gdy

większość terenów jest zabudowana to podczas deszczów nawalnych woda wylewa się poza ciek wodny. Radna Elżbieta Szymkowiak powiedziała, że teren inwestora jest bardzo intensywnie wykorzystany, więc nie powinno się wprowadzać zmian mających na celu zwiększenie powierzchni zabudowy.

II Zastępca Wójta Piotr Kaczmarek poinformował, że zwiększenie intensywności zabudowy terenów, na których znajdują się dwie hale zobowiązywało inwestora do przetrzymania wód opadowych na terenie przedsiębiorstwa do czasu ustąpienia opadów, aby zabezpieczyć okoliczne tereny przed skutkami spowodowanymi bardziej intensywną zabudową.

Pełnomocnik inwestora potwierdziła, że inwestor wybudował zbiornik poziomy, w którym zbierana jest woda opadowa.

Radny Mateusz Borowski podkreślił, że zbiornik retencyjny nie pełni tej samej funkcji co grunt, który ma przenikalność, z tego względu, że woda przenika na dużym obszarze, a nie jest zgromadzona w jednym zbiorniku, nawet takim, który ma w pewnym stopniu przepuszczalność. Radny Mateusz Borowski zwrócił uwagę na to, że w pobliżu są tereny inwestycyjne na sprzedaż, które inwestor może zakupić i zagospodarować.

Przewodnicząca Komisji Budżetu i Rozwoju Gminy zarządziła głosowanie w sprawie wydania ponownej opinii dla wniosku nr 45. Komisja Budżetu i Rozwoju Gminy jednogłośnie wydała negatywną opinię (7 głosów przeciw).

7. Omówienie i zaopiniowanie projektów uchwał przewidywalnych w sesji nr LXXIII – część I – budżet.

Projekt uchwały nr 1 w sprawie zmiany Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Tarnowo Podgórne oraz projekt uchwały nr 2 w sprawie zmiany uchwały budżetowej na 2023 rok.

Przewodnicząca Komisji Budżetu i Rozwoju Gminy poprosiła o omówienie zagadnienia Skarbnik Gminy Katarzynę Jackowiak.

Skarbnik Gminy szczegółowo omówiła projekt uchwały nr 1 w sprawie zmiany Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Tarnowo Podgórne oraz projekt nr 2 w sprawie zmiany uchwały budżetowej na 2023 rok. Skarbnik Gminy Katarzyna Jackowiak poinformowała, że zwiększa się łączną kwotę dochodów i wydatków budżetu Gminy o kwotę 14.399.186, 20 zł. Zwiększa się dotacje celowe na realizację zadań z zakresu administracji rządowej po stronie dochodów oraz wydatków, co zostało uwidocznione w załączniku nr 3 i 4. Skarbnik Gminy powiedziała, że w dotacjach podmiotowych,

w załączniku nr 10 dokonuje się zwiększenia o 86.150,00 zł i przesunięć na kwotę 1.230.000,00 zł. W dotacjach celowych na zadania bieżące dla jednostek niezaliczonych do sektora finansów publicznych, dokonuje się zwiększenia o kwotę 605.925,78 zł. Natomiast w dotacjach celowych na realizację zadań bieżących, realizowanych na podstawie porozumień dokonuje się zmniejszenia, środki te zostały przeniesione na dotacje podmiotowe. Skarbnik Gminy Katarzyna Jackowiak poinformowała, że w dotacjach celowych na pomoc finansową udzielaną innym jednostkom samorządu terytorialnego zmniejsza się o kwotę 500,00 zł. W wydatkach majątkowych dokonuje się zwiększenia o kwotę 10.974.980,95 zł i przesunięć na kwotę 136.019,05 zł. Wydatkach jednostek pomocniczych, dokonuje się tylko i wyłącznie przesunięć na łączną kwotę 7.970,81 zł. Skarbnik Gminy Katarzyna Jackowiak wyjaśniła, że do Urzędu Gminy wpłynęła informacja o wysokości środków z dochodów z części opłat za zezwolenie na sprzedaż napojów alkoholowych w obrocie hurtowym, dlatego dokonuje się zwiększenia dochodów o kwotę 95.660,20 zł. Środki zostały również rozdysponowane po stronie wydatków na program profilaktyki rozwiązywania problemów alkoholowych. Skarbnik Gminy poinformowała, że środki z funduszu pomocy na rzecz pomocy Ukrainie ulegają zwiększeniu, zarówno po stronie dochodów jak i wydatków i uzyskują wartość 7.907.842,10 zł, ponieważ program pomocowy będzie kontynuowany w kolejnym roku, co zostało uwidocznione w załączniku nr 1c i 2c. Skarbnik Gminy Katarzyna Jackowiak powiedziała, że środki z funduszu Covid-19 na realizację wypłat tytułu refundacji podatku VAT za paliwa gazowe zostają zwiększone o kwotę 15.300,00 zł, co zostało ujęte po stronie dochodów w załączniku 1e oraz po stronie wydatków 2e. Skarbnik Gminy poinformowała, że wszystkie omówione zmiany zostały uwidocznione w załączniku nr 1 do projektu nr 1, w sprawie zmiany Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Tarnowo Podgórne. W załączniku nr 2 do Wieloletniej Prognozy Finansowej wprowadzono zmiany w następujących pozycjach: 1.3.1.5, 1.3.1.12, 1.3.1.13 i 1.3.1.19 oraz dodaje się nowe zadania: zagospodarowanie odpadów komunalnych, prace remontowe w XV w. kościele parafialnym w Tarnowie Podgórnym, wsparcie techniczne dla systemu eSesja i zrównoważona mobilność Metropolii Poznań. Skarbnik Gminy Katarzyna Jackowiak poinformowała, że w wydatkach majątkowych wprowadzone zostały zmiany w następujących pozycjach: 1.3.2.1, 1.3.2.2, 1.3.2.3, 1.3.2.6, 1.3.2.7, 1.3.2.8, 1.3.2.12, 1.3.2.13, 1.3.2.16, 1.3.2.17 i dodane zostało nowe zadanie dotyczące przebudowy budynku komunalnego w Ceradzu Kościelnym.

W związku z pytaniem Przewodniczącej Komisji Budżetu i Rozwoju Gminy Zuzanny Szulc, dotyczące środków z funduszu Covid-19, Skarbnik Gminy Katarzyna Jackowiak odpowiedziała, że pozycja, która została zwiększona o 15.300 zł, jest to refundacja podatku VAT dla mieszkańców, którzy podlegają opiece społecznej oraz mają niskie dochody. Mieszkańcy z niskimi dochodami, którzy mają podpisaną

umowę na korzystanie z gazu, muszą złożyć wniosek i na tej podstawie Gmina ustala plan wydatków i otrzymuje środki na dopłaty dla mieszkańców.

Radnej Zuzanna Szulc zapytała o planowane wydatki majątkowe w wysokości 10 milionów złotych ujęte w załączniku nr 14, dział 700. II Zastępca Wójta Piotr Kaczmarek wyjaśnił, że zwiększenie wydatków pozwoli na zakup zbiornika retencyjnego na w Tarnowie Podgórny, zakup terenu w pobliżu Urzędu Gminy oraz terenu pod parking przy Zespole Szkół Technicznych.

Przewodniczącą Komisji Budżetu i Rozwoju Gminy Zuzanna Szulc zarządziła głosowanie w sprawie wydania opinii dla projektów nr 1 oraz nr 2. Członkowie Komisji większością głosów wydali pozytywną opinię (5 głosów za, 2 głosy wstrzymujące się: Radny Mateusz Borowski i Radna Elżbieta Szymkowiak).

8. Rozpatrzenie wniosków.

a) Wniosek nr 60 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 407/1 w Lusówku.

Przewodniczącą Komisji Budżetu i Rozwoju Gminy Zuzanna Szulc poprosiła Kierownik Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego Natalię Piechotę o omówienie zagadnienia.

Kierownik Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego poinformowała, że wniosek dotyczy terenu zlokalizowanej przy ulicy Cienistej w Lusówku, obecnie obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego dopuszcza na tym obszarze budowę budynków jednorodzinnych wolnostojących, z wyjątkiem obszaru oznaczonego symbolem 3MN, dodatkowo na obszarze zaplanowany został teren zieleni, terenu usług sportu i mieszkaniowo-usługowy. Kierownik Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego poinformowała, że wniosek inwestora dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego polegającej na zdecydowanej intensyfikacji zabudowy poprzez zezwolenie na zabudowę bliźniaczą oraz wielorodzinną.

Następnie głos zabrał Inwestor informując, że od wielu lat prowadzi działalność na terenie Gminy. Inwestor zaznaczył, że przedstawiona koncepcja obrazuje możliwości terenu, ale kwestie dotyczące ustalenia między innymi liczby kondygnacji czy intensywności zabudowy są otwarte. Przedsiębiorca powiedział, że otrzymał propozycję kupna nieruchomości, z przeprowadzonej analizy wyszło, że aby inwestycja się opłacała inwestor musi wybudować osiedle składające się z zabudowy mieszanej. Przedsiębiorca podkreślił, że przy obliczaniu kosztów wziął pod uwagę doprowadzenia mediów i wybudowania części wspólnych. Inwestor dodał, że jest otwarty na sugestie ze strony władz Gminy

w sprawie urządzenia terenu rekreacyjnego poprzez uzupełnienie oferty rekreacyjnej, tak aby zaspokajał potrzeby mieszkańców. Przedsiębiorca powiedział, że projekt może być dopasowany również w taki sposób, aby znalazła się przestrzeń na lokale usługowe o charakterze usług medycznych i edukacyjnych.

Radny Sławomir Kanapki zapytał o to jak duża musiałaby być intensywność zabudowy, w jakim procencie miałyby występować poszczególne funkcje zabudowy mieszkaniowej. Inwestor odpowiedział, że aby inwestycja się opłacała proporcje zabudowy wielorodzinnej do jednorodzinnej powinny wynosić 70 do 30.

Radny Marcin Kobos poinformował, że Rada Gminy patrzy na różne inwestycje wielopoziomowo i zastanawia się jak poszczególne miejscowości powinny być zagospodarowane. Radny Marcin Kobos powiedział, że rozumie ekonomiczny aspekt budowy osiedla z tak dużą liczbą budynków wielorodzinnych, jednakże tak duża inwestycja w Lusówku będzie znacznym obciążeniem. Radny poddał pod refleksję to czy nowy budynek Szkoły Podstawowej, który jest obecnie budowany, jest w stanie przyjąć dodatkowych uczniów z tak dużego osiedla. Radny Marcin Kobos zwrócił uwagę również na to, iż mieszkańcy Lusówka komunikują potrzeby zwiększenia przestrzeni usługowej oraz budowy Domu Kultury.

Inwestor odnosząc się do wypowiedzi Radnego Marcina Kobosa, powiedział, że na tak dużym terenie oraz przy pewnej skali przedsięwzięcia, to jest możliwość porozumienia się, aby oddać Gminie część budynku na cele związane z Domem Kultury. Przedsiębiorca podkreślił, że jest otwarty, aby uzgodnić projekt z Radą Gminy.

Wiceprzewodniczący Rady Gminy Wojciech Janczewski powiedział, że inwestycja budynków wielorodzinnych wpisze się otoczenie. Radny ocenił fakt, że inwestorzy biorą pod uwagę potrzeby budynków usługowych. Wiceprzewodniczący Rady Gminy Wojciech Janczewski zwrócił uwagę, na to, że dochód dla Gminy z podatków będzie wyższy przy intensywniejszej zabudowie. Radny Wojciech Janczewski powiedział, że w związku z tym, iż inwestor wybuduje drogi na osiedlu, to koszty Gminy byłby związane tylko z utrzymaniem dróg.

Radna Elżbieta Szymkowiak zapytała jaką liczbę lokali przewiduje obecnie obowiązujący plan miejscowy. Inwestor odpowiedział, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na tym obszarze może zostać wybudowanych niecałe 80 lokali.

Radny Łukasz Grewling powiedział, że przedstawiony projekt jest dobry, jednakże problemem będzie dojazd i wyjazd z osiedla. Radny zaznaczył, że obecnie główna ulica w Lusówku, ulica Dopiewska rano jest zakorkowana. Radny Łukasz Grewling podkreślił, że placówki opiekuńczo wychowawcze oraz szkoła w Lusówku są przepełnione. W związku z powyższym Lusówko nie jest przygotowane na przyjęcie tak dużej liczby nowych mieszkańców.

Radna Agnieszka Adamska wyraziła opinię, że przedstawiony projekt osiedla ma za mało zieleni, prawie cały obszar jest zabetonowany, przez co teren nie przepuszcza wody. Inwestor powiedział przedstawiony projekt jest tylko wstępną wizualizacją.

Radny Mateusz Borowski zapytał, ile budynków chciałby wybudować inwestor. Przedsiębiorca odpowiedział, że po odjęciu obszarów użytkowych, na pozostałym terenie można wybudować maksymalnie 250 lokali.

Radny Mateusz Borowski powiedział, że utrzymanie obiektów usług społecznych dla mieszkańców budynków wielorodzinnych są wyższe niż wpływy z podatków od tych osób, sytuacja w przypadku mieszkańców budynków jednorodzinnych jest odwrotna, koszty są niższe od dochodu Gminy. Radny Mateusz Borowski wyraził opinię, że w pierwszej kolejności powinno brać się pod uwagę interesy obecnych mieszkańców. Radny dodał, że bliźniacza zabudowa mieszkania wpisuje się w charakter Gminy, natomiast nie zabudowa wielorodzinna w Lusówku, która może generować problemy.

Inwestor zwrócił uwagę na to, że gdy deweloper buduje całe osiedle to często zapewnia infrastrukturę, natomiast gdy osoby fizyczne budują pojedyncze domy, to infrastruktura nie jest zapewniona.

Następnie głos zabrała Przewodnicząca Komisji Budżetu i Rozwoju Gminy Zuzanna Szulc przyznając rację, że z dużym inwestorem można negocjować wykonanie potrzebnej infrastruktury, jednakże w przypadku budowy osiedla budynków wielorodzinnych problemem jest skala inwestycji, liczba pojazdów, które będą jeździć po drogach.

Przewodnicząca Komisji Zuzanna Szulc poinformowała, że opinia w sprawie wniosku zostanie wydana na kolejnym posiedzeniu, ponieważ Rada Sołecka wsi Lusówko chciałaby przeanalizować wniosek inwestora oraz przedstawić swoją opinię członkom Komisji. Członkowie Komisji Budżetu i Rozwoju Gminy nie wnieśli sprzeciwu w sprawie odroczenia opiniowania wniosku.

b) Wniosek nr 61 dotyczący zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 117/6 w Lusówku.

Przewodnicząca Komisji Budżetu i Rozwoju Gminy Zuzanna Szulc poinformowała, że Rada Sołecka wsi Lusówko wydała pozytywną opinię w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 117/6 w Lusówku proponowanej we wniosku nr 61.

Kierownik Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego Natalia Piechota poinformowała, że wniosek dotyczy działki przeznaczonej w części pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz teren zieleni. Właściciele nieruchomości wnioskują o zmianę planu, tak aby mogli wybudować wiatę potrzebną na cele prowadzonej przez nich Fundacji Sportowe Lusówko.

Radna Elżbieta Szymkowiak wyraziła opinię, że budynki powinny być stawiane na terenie mieszkaniowym, natomiast teren wzdłuż jeziora Lusowskiego powinien pozostać niezabudowany.

Radna Zuzanna Szulc zwróciła uwagę na profil działalności kierowanej do mieszkańców.

W odpowiedzi na pytanie Radnego Mateusza Borowskiego, Radny Łukasz Grewling, będący mieszkańcem Lusówka oraz członkiem Rady Sołeckiej powiedział, że osobiście popiera wnioskowaną zmianę.

II Zastępca Wójta dodał, że inwestor wskazał miejsce ulokowania wiaty od strony budynku mieszkalnego, a nie od strony linii brzegowej jeziora.

Przewodnicząca Komisji Budżetu i Rozwoju Gminy Zuzanna Szulc zarządziła głosowanie w sprawie wydania opinii dla wniosku nr 61. Członkowie Komisji większością głosów wydali pozytywną opinię (6 głosów za, 1 głos wstrzymujące się: Radna Elżbieta Szymkowiak).

c) Wniosek nr 62 dotyczący udzielenie pomocy finansowej dla parafii na opłaty za wywóz odpadów.

Przewodnicząca Komisji Zuzanna Szulc poinformowała, że opinia w sprawie wniosku zostanie wydana na kolejnym posiedzeniu z uwagi na to, iż Radna Dorota Barełkowska dostarczy informacje w późniejszym terminie. Członkowie Komisji Budżetu i Rozwoju Gminy nie wnieśli sprzeciwu w sprawie odroczenia opiniowania wniosku.

d) Wniosek nr 63 i 64 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na osiedlu Morskim w Lusówku

Kierownik Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego Natalia Piechota powiedziała, że wnioski dotyczą zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 2001 rok, który nie zawiera informacji, że dopuszcza się budowę jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej. Kierownik Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego wyjaśniła, że zdarzyło się kilka przypadków, że deweloperzy wykorzystali brak takiego zapisu i lokalizowali kilka budynków mieszkalnych na jednej nieruchomości. Kierownik Natalia Piechota podkreśla, że należy rozważyć, ile terenów niezabudowanych pozostało oraz to, że właściciele nieruchomości mogą zgłaszać roszczenia z tytułu obniżenia wartości nieruchomości w związku z ograniczeniem możliwości inwestowania na działce. Kierownik Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego Natalia Piechota dodała, że obecnie zawsze w uchwale umieszczany jest zapis, iż dopuszcza się budowę jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej.

II Zastępca Wójta Piotr Kaczmarek wytłumaczył, że od około 10 lat Starosta Poznański przyjął interpretację przepisów, uznając, że brak zapisu o dopuszczeniu jednego budynku mieszkalnego umożliwia budowę dowolnej liczby budynków przy spełnieniu warunku maksymalnej powierzchni zabudowy.

Radny Marcin Kobos zapytał na ilu działkach powstało kilka budynków. II Zastępca Wójta Piotr Kaczmarek odpowiedział, że na 3 działkach wybudowano więcej niż jeden budynek.

Przewodnicząca Komisji Budżetu i Rozwoju Gminy zarządziła głosowanie w sprawie wydania opinii, iż nie należy przystępować do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ponieważ dodanie zapisu, że na działce może znajdować się jeden budynek mieszkalny może spowodować roszczenia właścicieli działek z tytułu utraconej wartości nieruchomości i nieść za sobą skutki finansowe na niekorzyść budżetu Gminy. Członkowie Komisji większością głosów wydali opinię, iż na chwilę obecną nie należy podejmować działań (5 głosów za, 2 głosy wstrzymujące się: Radny Mateusz Borowski i Radny Marcin Kobos).

Wydając opinie członkowie Komisji Budżetu i Rozwoju Gminy wzięli pod uwagę fakt, iż działania deweloperów mają charakter jednostkowy.

9. Wolne głosy i wnioski.

Przewodnicząca Komisji Budżetu i Rozwoju Gminy Zuzanna Szulc zarządziła powrót do tematu budowy domu dla osób starszych w Lusowie w celu podsumowania zagadnienia.

Kierownik Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego Natalia Piechota powiedziała, że z uwagi na ukształtowanie terenu można wprowadzić strefowanie obszaru oraz dodała, że najistotniejszą informacją ze strony członków Komisji jest liczba kondygnacji budynku.

Członkowie Komisji Budżetu i Rozwoju Gminy uznali, iż budynek powinien mieć maksymalnie dwie kondygnacje naziemne. Radny Sławomir Kanapki dodał, że mogłyby być dwie kondygnacje naziemne i jedna podziemna, natomiast Radna Elżbieta Szymkowiak wyraziła opinię, że powinno się zezwolić inwestorowi na maksymalnie dwie kondygnacje (dwie nadziemne lub jedną nadziemną i jedną podziemną). Radni zwrócili uwagę na to, że budynek dwukondygnacyjny ze stromym dachem będzie miał podobną wysokość co trzykondygnacyjny z płaskim dachem.

19:09 – posiedzenie opuścił Radny Wojciech Janczewski

II Zastępca Wójta Piotr Kaczmarek dodał, że dobrze byłoby zachowywać zapis o stromym dachu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w celu wizualnego dostosowania inwestycji do wiejskiego charakteru miejscowości. II Zastępca Wójta zaznaczył, że Rada Gminy uchwalając funkcję budynku jako domu opieki dla osób starszych z usługami zdrowia ograniczy inwestora w formalnym sposobie użytkowania budynku, ale nie w rzeczywistym.

10. Zakończenie obrad.

Po wyczerpaniu porządku obrad, Przewodnicząca Komisji Budżetu i Rozwoju Gminy Zuzanna Szulc o godzinie 19:16 zamknęła posiedzenie.

Przewodnicząca
Komisji Budżetu i Rozwoju Gminy

/-/ Zuzanna Szulc

Protokołowała: Joanna Chwiałkowska