

Protokół Nr 32/2020/VIII
z posiedzenia Komisji Budżetu i Rozwoju Gminy
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
odbytego w dniu 9 listopada 2020 r.

Miejsce posiedzenia: posiedzenie online

Godzina rozpoczęcia posiedzenia: 16:00

Obecni członkowie Komisji:

Zuzanna Szulc – przewodnicząca komisji

Agnieszka Adamska – członek komisji

Natalia Wudarska – członek komisji

Wojciech Janczewski – członek komisji

Marcin Kobos – członek komisji

Mateusz Borowski – członek komisji

Sławomir Knapski – członek komisji

Goście:

Tadeusz Czajka – Wójt Gminy

Krystyna Semba – Przewodnicząca Rady Gminy

Ewa Noszczyńska-Szkurat – I Zastępca Wójta

Piotr Kaczmarek – II Zastępca Wójta

Julian Kielczewski – Wiceprzewodniczący Rady Gminy

Dorota Barełkowska – Radna Gminy

Marzena Gryska – Radna Gminy

Tomasz Markowicz – Radny Gminy

Damian Skwierzyński – Radny Gminy

Przemysław Szamrej – Radny Gminy

Elżbieta Szymkowiak – Radna Gminy

Zbigniew Wróbel – Radny Gminy

Natalia Piechota – Kierownik Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego

Agata Marciniak – specjalista urbanistyki

Aldona Cieśla – specjalista urbanistyki

Właściciel nieruchomości na terenie Gminy

Lista obecności stanowi załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.

Porządek obrad jest następujący:

1. Otwarcie posiedzenia Komisji.
2. Stwierdzenie quorum.
3. Przedstawienie porządku obrad.
4. Analiza, omówienie i zaopiniowanie uwag do projektu Studium – część 5.
5. Wolne głosy i wnioski.
6. 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 stwierdziła quorum wymagane do odbycia obrad.

3. Przedstawienie porządku obrad.

Radna Zuzanna Szulc przedstawiła harmonogram posiedzenia.

4. Omawianie i opiniowanie uwag Analiza, omówienie i zaopiniowanie uwag do projektu Studium – część 5.

Uwaga nr 118 do projektu Studium

Projektant Studium Pani Agata Marciniak poinformowała, że wnioskodawca wnosi przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz zmieniono kierunek leśny na rolny, a w związku z wnioskami właścicieli działek sąsiednich, na całym obszarze dopuszczono lokalizację fotowoltaiki.

Radna Zuzanna Szulc zarządziła głosowanie w sprawie wydania opinii dla uwagi nr 118. Członkowie Komisji stosunkiem głosów: 5 przeciw oraz 2 wstrzymujące się nie wydali pozytywnej opinii dla wniosku.

Uwaga nr 119 do projektu Studium

Specjalista urbanistyki Pani Agata Marciniak powiedziała, że właściciel wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (nieruchomość ma 4,6 ha). Ze względu na przeszacowanie funkcji mieszkaniowej wniosek nie może być uwzględniony, ale ze względu na to, że dla tego terenu nie został ustalony plan miejscowy właściciel może zawnioskować o wydanie warunków zabudowy.

Radna Natalia Wudarska zaproponowała, aby uwzględnić uwagę w części. Radny Sławomir Knapski poparł zdanie Radnej oraz zaproponował wyznaczenie terenu o wielkości około 20% wnioskowanego terenu bliżej ul. Stefana Batorego.

Radni wskazali teren wielkości 3000 m² na mapie, którą udostępniała specjalistka urbanistyki.

Przewodnicząca Komisji Budżetu i Rozwoju Gminy zarządziła głosowanie w sprawie umożliwienia zabudowa mieszkaniowa na wskazanym terenie wielkości około 3000 m². Członkowie Komisji jednogłośnie wydali pozytywną opinię dla uwzględnienia w części uwagi nr 119.

Uwaga 120 do projektu Studium

Projektant studium powiedziała, że uwaga dotyczy trzech działek rolnych z zakazem zabudowy. Właściciel wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zmiana nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz nieruchomość położona jest wśród innych terenów rolniczych.

Przewodnicząca Komisji zarządziła głosowanie w sprawie wydania opinii dla uwagi nr 120.

Członkowie Komisji stosunkiem głosów: 4 przeciw oraz 3 wstrzymujące się nie wydali pozytywnej opinii dla wniosku.

Uwaga 117 do projektu Studium

Pani Agata Marciniak poinformowała, że uwaga ma charakter ogólny i dotyczy: dodania istniejących i planowanych dróg rowerowych zgodnie z systemem Metropolii Poznań, dodania analizy istniejących terenów zieleni w Gminie, modyfikacji przebiegu planowanej linii kolejowej i konsultacje społeczne w tym zakresie, utrzymania terenu zieleni wzdłuż ul. Wschodniej w Przeźmierowie, zmianę klasyfikacji ul. Wysogotowskiej i ul. Wschodniej w Przeźmierowie z klasy Z na L oraz uzupełnienie informacji odnośnie jakości powietrza atmosferycznego. Projektant studium powiedziała, że część z tych uwag została uwzględniona, nie uwzględniona w całości został postulat o nadaniu kierunku oznaczonego terenu wyłącznie pod zieleń.

Odpowiadając na pytanie Radnej Doroty Barełkowskiej II Zastępca Wójta poinformował, że w przypadku przebudowy ulicy na odcinku w Swadzimiu pas zieleni nie będzie zmniejszony, ponieważ szerokość drogi jest wystarczająca do przeprowadzenia inwestycji, natomiast na odcinku, na którym droga serwisowa ma słaby parametr to konieczne będzie wykorzystanie części terenu. Pan Piotr Kaczmarek dodał, że w chwili obecnej fizycznie na tym terenie nie ma pasa zieleni.

Mieszkaniec Gminy po kolei omówił każdy aspekt uwagi, którą wniósł i poprosił o wyjaśnienie, dlaczego uwaga dotycząca przebiegu linii kolejowej nie została uwzględniona – przesunięcie przebiegu dalej od linii lasu. Specjalista urbanistyki Aldona Cieśla odpowiedziała, że przebieg linii kolejowej miał odzwierciedlać podział terenów, jest to przebieg orientacyjny utworzony w związku z koncepcją Województwa Wielkopolskiego.

Radny Zbigniew Wróbel poinformował, że mieszkańcy Swadzimia złożyli wniosek o zmianę położenia linii kolejowej w związku z tym, że pierwotnie trasa miała przebiegać przez środek miejscowości.

Radny Mateusz Borowski dodał, że do czasu aż nie zostaną przeprowadzone szerokie konsultacje w sprawie ustalenia trasy przebiegu trasy pociągu to projekt będzie budził emocje.

Pani Natalia Piechota powiedziała, że jeżeli inwestycja będzie realizowana to będzie wymagała wielu zgód między innymi o charakterze środowiskowym, będą też przeprowadzane konsultacje.

Przewodnicząca Komisji zarządziła głosowanie w sprawie wydania opinii dla uwagi nr 117.

Członkowie Komisji stosunkiem głosów: 1 za, 4 przeciw oraz 2 wstrzymujące się nie wydali pozytywnej opinii dla wniosku.

Uwagi nr 115 i 116 do projektu Studium

Projektantki studium przypomniały zagadnienie, którego dotyczą uwagi. Wnioski były wstępnie omawiane na poprzednim posiedzeniu.

Radny Wojciech Janczewski powiedział, że parafia składała wniosek o poszerzenie terenu w kierunku ulicy Modrzewiowej. II Zastępca Wójta Piotr Kaczmarek poinformował, że w studium cały zaznaczony teren jest przeznaczony pod funkcję cmentarza, jednakże trzeba zgodnie z ustawą zachować odpowiednie odległości od terenów mieszkaniowych.

Przewodnicząca Komisji przesunęła głosowanie w sprawie wydania opinii dla uwag nr 115 i 116 na później.

Uwaga 88 do projektu Studium

Pani Agata Marciniak poinformowała, że wnioskodawca wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową, nie zostało to uwzględnione, ponieważ jest to teren z zakazem zabudowy.

Właściciel powiedział, że na tym terenie chciałby utworzyć zadaszenia pod którymi przebywały by konie w okresie letnim. Właściciel przyznał, że teren jest terenem podmokłym, ale w pobliżu jest rów, który w wystarczającym stopniu odbiera wodę.

Radna Agnieszka Adamska poparła wniosek właściciela, aby umożliwić mu budowę jednego siedliska oraz dodała, że planowana przez mieszkańca działalność zakłada pozostawienie zielni.

Radna Natalia Wudarska zaproponowała, aby przekształcić teren na usługi turystyki z uwzględnieniem agroturystyki, ponieważ umożliwi to wnioskodawcy realizację przedsięwzięcia, bez zwiększania funkcji mieszkaniowej w Studium.

Przewodnicząca zarządziła głosowanie uwagi nr 88 z przeznaczeniem terenu pod usługi turystyki z uwzględnieniem agroturystyki. Członkowie Komisji stosunkiem głosów: 6 za oraz 1 wstrzymujący się wydali pozytywną opinię dla wniosku.

Uwaga 108 do projektu Studium

Projektant studium Agata Marciniak poinformowała, że wnioskodawca wnosi o przeznaczenie działek pod możliwość budowy domu opieki nad ludźmi starszymi. Specjalista urbanistyki powiedziała, że teren ten znajduje się w oderwaniu od struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi, z utrudnionym dojazdem i obsługą w niezbędne media. Ponadto, geometria działki nie jest korzystna z punktu widzenia racjonalnego wykorzystania terenu.

Właściciel nieruchomości powiedział, że planuje odizolować teren od funkcji mieszkaniowej, 1 ha gruntu może zostać przekazany na rzecz Gminy lub właściciel zagospodaruje ten teren na las. Na części terenu powstał by teren, na którym byłyby budynki po 150m² (podzielone na małe apartamenty) w których mieszkałyby osoby starsze, a pomiędzy nimi byłby budynek, w którym byłby gabinet, biblioteka i obsługa obiektu. Dojazd zostanie zrealizowany. Projekt zostałby przygotowany zgodnie z zapisami w utworzonym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Radna Zuzanna Szulc zarządziła głosowanie w sprawie wydania opinii dla uwagi nr 108. Członkowie Komisji stosunkiem głosów: 4 za, 2 przeciw oraz 1 wstrzymujący się wydali pozytywną opinię dla wniosku.

Uwagi nr 90 i 91 do projektu Studium

Pani Agata Marciniak poinformowała, że wnioskodawcy, którzy złożyli uwagi nr 90 oraz 91 wnoszą o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę mieszkaniowo-usługową. Działka 33/46 w Lusowie jest wskazana pod zabudowę mieszkaniową (jedna z trzech działek dotycząca uwagi nr 90). Zmiana kierunku pozostałych terenów pod zabudowę mieszkaniową nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Radna Elżbieta Szymkowiak powiedziała, że jest to odpowiedni kierunek na rozwój miejscowości. Przewodnicząca Rady Gminy Krystyna Semba zwróciła uwagę na to, że komunikacja jest tam bardzo trudna i funkcja mieszkaniowa nie powinna być tam rozwijana.

Radny Przemysław Szamrej zgodził się z Przewodniczącą Krystyną Sembą co do utrudnionej komunikacji, jednakże wnioskodawca jest w stanie i może przeznaczyć część nieruchomości pod komunikację.

Radna Natalia Wudarska również poparła wniosek właściciela i dodała, że bez względu na decyzję w sprawie tej nieruchomości, to i tak jest tam problem komunikacyjny, który trzeba rozwiązać.

Przewodnicząca Komisji Budżetu i Rozwoju Gminy zarządziła głosowanie w sprawie wydania opinii dla uwagi nr 90. Członkowie Komisji stosunkiem głosów: 6 za oraz 1 przeciw wydali pozytywną opinię dla wniosku.

Radna Zuzanna Szulc zarządziła głosowanie w sprawie wydania opinii dla uwagi nr 91. Członkowie Komisji stosunkiem głosów: 6 za oraz 1 przeciw wydali pozytywną opinię dla wniosku.

Uwaga nr 14 do projektu Studium

Przewodnicząca Komisji poinformowała, iż w związku z prośbą wnioskodawcy Komisja powróci do uwagi nr 14.

Przedsiębiorca zajmujący się montażem paneli fotowoltaicznych poinformował, że właściciel może zamontować panele tylko na połowie tej nieruchomości, w przypadku, gdy Rada Gminy wyraziłaby zgodę na inwestycję na całej nieruchomości przedsiębiorca zadeklarował odizolowanie działki od budynków mieszkalnych.

Radna Agnieszka Adamska poinformowała, że we wrześniu 2019 r. przedsiębiorca podpisał porozumienie z mieszkańcami, że powierzchnia farmy fotowoltaicznej ograniczona będzie do połowy nieruchomości.

Następnie syn właściciela nieruchomości przekazał informację, iż ulokowanie paneli nie działa szkodliwie na zdrowie mieszkańców, wręcz przeciwnie zmniejsza ilość dwutlenku węgla, dodając, że

panele montowane są na dachach domów mieszkalnych. Mieszkaniec dodał również, że farma zapewni energię dla wielu gospodarstw domowych oraz firm, jednocześnie podnosząc prestiż Gminy. Syn właściciela dodał, że mieszkańcy po uzyskaniu informacji na temat farmy fotowoltaicznej nie mają już zastrzeżeń co do jej budowy.

Radny Wojciech Janczewski powiedział, że lokalizacja nieruchomości jest odpowiednia do wybudowania farmy fotowoltaicznej.

Radna Agnieszka Adamska powiedziała, że nie wszyscy mieszkańcy wyrazili zgodę na zagospodarowanie całej działki.

II Zastępca Wójta Piotr Kaczmarek dodał, że argument przedstawiony przez Radnego jest ważny, jednakże należy wziąć pod uwagę również aspekt społeczny, problem był poruszany na zebraniach wiejskich wynikiem czego inwestor oraz mieszkańcy doszli do konsensusu. Farma fotowoltaiczna nie oddziałuje na sąsiedztwo pod względem fizycznym na otoczenie, jednakże należy brać pod uwagę kwestie społeczne.

Przewodnicząca Komisji powiedziała, że głosowanie opiniujące się odbyło i nie będzie powtarzane, spotkanie miało na celu poszerzenie wiedzy Radnych przed głosowaniem tej uwagi na sesji.

Uwaga nr 97 do projektu Studium

Projektant studium Agata Marciniak poinformowała, że wnioskodawca wnosi o przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową całości wnioskowanego terenu nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz na całym terenie występują grunty rolne III klasy bonitacji. Część działki, na której jest możliwość zabudowy (1183 m²) została pozostawiona w takim stopniu w jakim wyznacza to plan zagospodarowania przestrzennego.

Właścicielka działki powiedziała, że nieruchomość otrzymała od rodziców i chciałaby, aby jej dzieci mógłby się na niej wybudować.

Projektant studium powiedziała, że na części działki jest możliwość zabudowy oraz jest to część odrolniona, natomiast na pozostałej części nieruchomości ze względu na III klasę ziemi musiałaby być wydana decyzja o odrolnieniu przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

Radna Zuzanna Szulc zarządziła głosowanie w sprawie wydania opinii dla uwagi nr 97. Członkowie Komisji stosunkiem głosów: 5 przeciw oraz 2 wstrzymujące się nie wydali pozytywnej opinii.

Uwaga nr 102 do projektu Studium

Pani Agata Marciniak powiedziała, że wnioskodawca wnosi o przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, na ten moment ponad połowa terenu może zostać zabudowana jest to ponad 5000 m², na razie żadna inwestycja nie została rozpoczęta. Zmiana kierunku pod zabudowę mieszkaniową całości wnioskowanego terenu nie jest możliwa z uwagi na przeszacowanie tej funkcji wykazane w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz z uwagi na to, że na obszarze występują niekorzystne warunki gruntowo-wodne.

Właściciel nieruchomości poinformował, że oddał na rzecz Gminy działkę o powierzchni ponad 2000 m² na budowę rowu melioracyjnego. Działka znajduje się na gruncie V klasy bonitacji, w pobliżu innych nieruchomości. Właściciel powiedział, że podjął działania melioracyjne, aby odwodnić teren.

Przewodnicząca Komisji Budżetu i Rozwoju Gminy zarządziła głosowanie w sprawie wydania opinii dla uwagi nr 102. Członkowie Komisji stosunkiem głosów: 3 za, 3 przeciw oraz 1 wstrzymujące się nie wydali opinii.

Uwagi nr 115 i 116 do projektu Studium

Przewodnicząca Komisji zarządziła powrót do uwag dotyczących cmentarza w Przeźmierowie. Jako pierwszy głos zabrał Radny Mateusz Borowski, który powiedział, że największym problemem jest komunikacja, mieszkańcy mają problem z dojazdem do swoich nieruchomości.

Radny Sławomir Knapski powiedział, że cmentarz też generuje ruch samochodowy oraz dodał, że powinno się umożliwić przedsiębiorcom prowadzenie działalności wzdłuż ulicy Rynkowej.

Radna Elżbieta Szymkowiak wyraziła swoje zdanie mówiąc, iż teren powinien być używany na usługi związane z funkcjonowaniem cmentarza.

Radna Zuzanna Szulc powiedziała, że cmentarz nie zwiększa bardzo ruchu samochodowego oraz poprosiła Radnych, aby zastanowili się jak często przyjeżdżają na cmentarz z wyjątkiem 1 listopada.

II Zastępca Wójta poinformował, że umowy dzierżawy generują dochód dla Gminy, nieruchomość pozostaje działką Gminną, więc można zakończyć umowę. Pan Piotr Kaczmarek dodał, że każdy dzierżawca po ustaniu umowy jest zobowiązany do usunięcia wszystkich nakładów.

Radny Wojciech Janczewski powiedział, żeby nie blokować działalności przedsiębiorcom, skoro teren jest dzierżawiony, będzie przynosić dochód do budżetu Gminy i nie ma możliwości budowy budynku stałego to warto zgodzić się na funkcję usługową.

Radny Julian Kiełczewski również wyraził opinię, że dopóki teren zaznaczony pod funkcję usługową po zachodniej stronie ulicy Rynkowej nie będzie potrzebny pod funkcję cmentarza, to można umożliwić inwestorom dzierżawienie go.

W związku z pytaniem Radnej Natalii Wudarskiej, II Zastępca Wójta Piotr Kaczmarek poinformował, że Rada Gminy ma możliwość przedłużenia umowy dzierżawy w trybie bezprzetargowym, taką praktykę się w naszej Gminie stosuje, jeżeli dzierżawca chce kontynuować umowę.

Przewodnicząca Komisji Budżetu i Rozwoju Gminy zarządziła głosowanie w sprawie wydania opinii dla uwagi nr 115. Członkowie Komisji stosunkiem głosów: 1 za, 1 przeciw oraz 5 wstrzymujących się nie wydali opinii.

Przewodnicząca Komisji Budżetu i Rozwoju Gminy zarządziła głosowanie w sprawie wydania opinii dla uwagi nr 116. Członkowie Komisji stosunkiem głosów: 1 za, 1 przeciw oraz 5 wstrzymujących się nie wydali opinii.

6. Wolne głosy i wnioski

Przewodnicząca Rady Gminy Krystyna Semba poinformowała, że sesja dotycząca studium planowana jest na 8 grudnia.

7. Zakończenie obrad

Po wyczerpaniu porządku obrad, Przewodnicząca Komisji Zuzanna Szulc o godz. 20:15 zamknęła posiedzenie.

Przewodnicząca
Komisji Budżetu i Rozwoju Gminy

/-/ Zuzanna Szulc

Protokołowała: Joanna Chwiałkowska