

Protokół
z posiedzenia Komisji Rozwoju, Ładu Przestrzennego,
Gospodarki Komunalnej i Bezpieczeństwa
z dnia 13 kwietnia 2016r.

W dniu 13 kwietnia 2016r. odbyło się posiedzenie Komisji Rozwoju, Ładu Przestrzennego, Gospodarki Komunalnej i Bezpieczeństwa. Posiedzenie miało miejsce w salce konferencyjnej Urzędu Gminy w Kaźmierzu, rozpoczęło się o godzinie 17. Zostało zwołane na wniosek Przewodniczącego Komisji radnego Grzegorza Skabarę.

Na wstępie Przewodniczący Komisji powitał wszystkich obecnych na posiedzeniu (listy obecności stanowią *załącznik 1 i 2* do niniejszego protokołu). Następnie przedstawił krótko kolejność omawianych uchwał:

- 1) w sprawie udzielenia pomocy finansowej Powiatowi Szamotulskiemu.
- 2) w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz.
- 3) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kopanina rej. „Wschodnia I”, Gmina Kaźmierz,
- 4) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kaźmierz-Kiączyn rejon ul. Szkolna i Poznańska III, Gmina Kaźmierz,
- 5) w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Radzyny, rej. ul. Podgórznej, Gmina Kaźmierz
- 6) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Młodasko rej. ul. Odległej „I”, Gmina Kaźmierz,
- 7) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gaj Wielki rej. ul. Kościelnej, Gmina Kaźmierz.
- 8) w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz.
- 9) w sprawie nabycia nieruchomości.

Zmieniono kolejność omawiania i rozpoczęto od uchwały: w *sprawie nabycia nieruchomości*. O omówienie pierwszego projektu uchwały został poproszony Tomasz Giec Inspektor Wydziału Nieruchomości i Inwestycji Urzędu Gminy. Uchwała dotyczyła nieruchomości w miejscowości Radzyny oznaczonej numerem ewidencyjnym działki 154/3 o powierzchni 0,5818 ha. W rejonie tej działki, która stanowi drogę, zostały już nadane ulice: ul. Truskawkowa, ul. Porzeczkowa, ul. Żurawinowa i ul. Aroniowa. Z związku z podziałem nieruchomości zostanie naliczona opłata adiacenka 57 808 zł., natomiast droga została wyceniona na 65 220 zł. Po negocjacjach z firma Gephouse udało się wynegocjować lepszą cenę. Do Komisji Rozwoju i Ładu Przestrzennego, Gospodarki Komunalnej i Bezpieczeństwa

wpłynęło pismo (*załącznik 3*) od Spółki Gephouse, która to przedstawiła nakłady poniesione na terenie gminy Kaźmierz na tej drodze. W sąsiedztwie budynków mieszkalnych zostało wysypane kruszywo i droga ta została utwardzona. Spółka zadeklarowała się na utwardzanie systematyczne kolejnych dróg. Wykazali się także przekazaniem ul. Szeregowej w opłacie symbolicznej 1 zł, a także wybudowanie chodnika przy ul. Okrężnej. Przeprowadzili także wszystkie prace podziałowe. Spółka zobowiązała się na przekazanie całej infrastruktury i sieci wodociągowej za symboliczną złotówkę na rzecz Gminy. Wyraził zdanie o dobrej współpracy Gminy ze spółką Gephouse. Radna Arleta Wojciechowska zapytała która ulica jest utwardzona i czy na całym terenie jest wodociąg? Tomasz Giec odpowiedział, że utwardzona jest ulica Truskawkowa oraz wskazał na mapie długość wodociągu. Przewodniczący komisji zapytał o opinię komisji. Głos zajął Zastępca Wójta dając przykład dobrej współpracy, dobrze wykonanych dotychczasowych prac, a także wykonywania kolejnych min. projektu drogi Okrężnej. Poinformował, także, że ta spółka niedługo zacznie budowę na placu przy kościele, przy Rynku. Radni zaopiniowali pozytywnie projekt uchwały.

Kolejny omawiany projekt uchwały *w sprawie udzielenia pomocy finansowej Powiatowi Szamotulskiemu*. Radna Arleta Wojciechowska odczytała pismo od Starosty w sprawie realizacji zadania inwestycyjnego pod nazwą „Przebudowa drogi powiatowej nr 1869P Kaźmierz-Bytyń, na odcinku Kaźmierz Witkowice o długości ok. 1200 mb. Całkowity koszt zadania wynosi 550 tys. zł. stąd szacunkowe dofinansowanie Gminy wynoszące 50 % to 275 tys. zł. Zastępca poinformował o wstrzymaniu wszelkich inwestycji na terenie powiatu. Wyjątkiem jest droga na terenie naszej Gminy. Wszelkie inwestycje będą dotyczyły Szpitala. Poinformował o planowanym przybyciu na sesję przedstawiciela Starostwa, który zajmie głos w tej sprawie. Przewodniczący podjął decyzje o zaopiniowaniu projektu uchwały dopiero na sesji po wysłuchaniu przedstawiciela Starostwa.

Przewodniczący zwrócił się do gości przybyłych na komisję, którzy wyrazili zainteresowanie uchwałą *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gaj Wielki rej. ul. Kościelnej, Gmina Kaźmierz*. Postanowiono omówić tę uchwałę. Głos zajął Zastępca Wójta Ryszard Gaska. Przedstawił położenie terenu w Gaju Wielkim przy drodze publicznej oznaczonej: nr 243519P – ul. Kościelnej. Teren ten ma być przeznaczony pod budowę domów jednorodzinnych z udziałem zabudowy wielorodzinnej. Następnie głos zajął przedstawiciel inwestora. Udzielił dokładniejszych informacji dot. terenu. Powierzchnia terenu to 17 ha, 75% gruntów to są grunty klasy IV i V, pozostała część to grunty klasy III wyłączonej z produkcji rolnej w 1993r. Zastępca Wójta zwrócił uwagę na konieczność rozwoju tej miejscowości. Zasiedlenie tej części naszej gminy spowoduje, że zwiększy się ilość dzieci co wpłynie pozytywnie na utrzymanie szkoły. Zaznaczył jednak, że w najbliższych latach nie widzi szans na budowę infrastruktury kanalizacyjnej. Jest jednak możliwość współpracy z gminą Tarnowa Podgórnego, gdyż teren o którym mowa znajduje się na granicy gmin. Podkreślił też konieczność poszerzenia drogi prowadzącej do omawianego terenu. Przedstawiciel inwestora podziękował za zaproszenie i możliwość uczestniczenia i wypowiedzenia się i przedstawienie koncepcji inwestora na temat powstania osiedla, które już dla pierwszych czynności otrzymało roboczą nazwę „Osiedle Gaj nad Samą”. Jeśli mowa o danych technicznych rynek deweloperski wymusza standard dróg utwardzonych, oświetlonych, wyposażonych w media.

Zakładają pełną realizację inwestycji w terminie 5 lat. Jedyną trudność to problem z kanalizacją ściekową i deszczową. Chcieliby być osiedlem dla młodych rodziców, młodych mam. Są wstępne projekty aby w powstałym osiedlu wybudować przedszkole, plac zabaw czy sklep, ryneček zielony z terenem spacerowym co podniesie standard miejscowości. Powstałe osiedle ma być osiedlem otwartym zatem powstałe tereny zielone czy sportowe będą dostępne dla mieszkańców całej wsi, całej okolicy. Przewodniczący zwrócił uwagę na drogę prowadzącą do osiedla, która jest zbyt wąska, czy istnieje możliwość poszerzenia. Przedstawiciel inwestora wyraził opinię, że jest to negatywna konsekwencja rozbudowy osiedla jest rozbudowa drogi i docelowo będzie trzeba rozbudować tą drogę poszerzając ją. Zastępca Wójta wskazał szerokość jezdni ale jest możliwość poszerzenia gdyż jest szeroki pas drogowy. Radny Bogdan Hałaszkiewicz zadał pytanie czy inwestor jest z naszego terenu? Przedstawiciele odpowiedzieli, że inwestor jest z Poznania natomiast grunt ten posiada od 1992r. Nikt już nie zgłaszał pytań zatem. Przedstawiciele Inwestora przedstawili propozycje wypracowania partycypację finansowej na realizację planu, którego opracowanie kosztuje. Aby procedura planu odbyła się jak najszybciej w granicach 12 miesięcy, żeby móc przystąpić do działań. Zastępca Wójta poinformował, że gmina plan musi zrealizować ze środków własnych. Radny Bogdan Hałaszkiewicz zadał pytanie czy to będzie kolejny punkt w budżecie? Jaka będzie to wysokość? Zastępca odpowiedział, że należy zadać pytania oferentom z których uzyskamy odpowiednie informacje. Teoretycznie może to trwać od 9 miesięcy a nawet lata, ale średnio zajmuje to około roku. Komisja postanowiła wstępnie zaopiniować pozytywnie podjęcie uchwały.

Kolejny omawiany projekt uchwały w *sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kopanina rej. „Wschodnia I”, Gmina Kaźmierz*. Zastępca Wójta Ryszard Gąska wskazał na mapie omawiany rejon. Obszar objęty planem miejscowym położony jest przy drodze publicznej oznaczonej: nr 243519P – ul. Kościelna. Jest to niewielki plan. Teren przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług. Plan ten był już dawno opracowany lecz czekaliśmy na opinię prokuratury oraz analizę urbanisty. Po przyjęciu analizy opracowanej przez urbanistę będzie możliwość pojęcia uchwały w sprawie planu. Radny Hartwich zapytał czy opłata planistyczna była w wysokości ustalonej na komisji? Zastępca Wójta opowiedział, że nic nie zostało zmienione jest to 15 %. Podjęto dyskusje na temat wielkości działek. Zastępca Wójta poinformował, że szczegółowe wymagania zostaną określone w planie. Komisja zaopiniowała pozytywnie projekt uchwały.

Kolejnym projektem był projekt w *sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kaźmierz-Kiączyn rejon ul. Szkolna i Poznańska III, Gmina Kaźmierz*. Zastępca Wójta przedstawił treść uchwały oraz zaprezentował omawiany obszar. Jest to uzupełnienie do podejmowanego już wcześniej planu nr 19. Powstała dyskusja na temat zabudowań na terenie naszej gminy oraz terenów objętych planami. Komisja zaopiniowała pozytywnie uchwałę.

Kolejnym projektem jest projekt w *sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz*. Zastępca Wójta przywitał i przedstawił Pana Filipa Sokołowskiego urbanistę, który na zlecenie Gminy wykonał ocenę. Głos zajął urbanista, który przedstawił dokument oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla gminy Kaźmierz. Dokument jest załącznikiem do omawianej uchwały. Jest on częścią integralną z analizą graficzną która prezentuje różne treści. Przedstawił postępowanie w trakcie dokonywania analizy. Punktem wyjścia do tej analizy było zwektoryzowanie wszystkich dokumentów w gminie. Powstała mapa obrazująca zagospodarowanie terenu, które wynika z obowiązujących studium i obowiązujących planów miejscowych. Posłużyło to jako baza do dalszych analiz. Dodatkowo przeanalizowano decyzje o warunkach zabudowy na terenie gminy, otrzymano mapę która ukazuje miejsca w których wydawanych jest najwięcej decyzji o warunkach zabudowy, obręby w których jest największe zainteresowanie rozwojem poszczególnych funkcji. W naszej gminie zdecydowanie jest to funkcja mieszkaniowa jednorodzinna. Następnie przedstawił kolejne tabele zwracając uwagę na główne obiekty analizy. Tabela pierwsza przedstawiała wszystkie obowiązujące miejscowe plany na terenie gminy z podaniem numerów uchwał. Analiza ta ukazuje aktualność dokumentów w stosunku do obowiązującego prawa. Aktualnie obowiązuje 59 planów. Kolejna tabela zebrała informacje na temat ilości planów, które są aktualnie w opracowaniu, jest ich 10. Powierzchnia zajęta przez plany miejscowe na terenie gminy to 7,8% świadczy to o tym, że wykonywane są małe plany. Planowanie prowadzone jest w sposób doraźny, tzn. wywoływane są plany w miejscach gdzie jest zainteresowanie. Podkreślił fakt, że budownictwo w gminie opiera się głównie na decyzjach o warunkach zabudowy, ma to swoje plusy i minusy. Plusy są takie, że szybciej i łatwiej można je wydać i zareagować na potrzeby mieszkańca. Lecz opieranie planowania przestrzennego gminy na decyzjach o warunkach zabudowy ma ten negatywny skutek, że może doprowadzić do chaotycznego rozprzestrzeniania zabudowy, gdyż nie ma podstaw do kontroli tej zabudowy.

Analiza ta ocenia politykę przestrzenną gminy. Polityka przestrzenna gminy została scharakteryzowana w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w roku 2002. Może być już nieaktualna. Zdaniem tej polityki stawiano na budownictwo typu jednorodzinne, które skupiać się powinno w obrębie Nowej Wsi, Kaźmierza, zbiornika radzyńskiego oraz Bytnia. Budownictwo letniskowe koncentrować się powinno na terenie wsi Radziny, wokół jeziora bytyńskiego – Komorowo, Bytyń. Strefa wypoczynku i rekreacji – Komorowo i Bytyń. Strefa aktywności gospodarczej zlokalizowana głównie przy trasie krajowej nr 92. W tej analizie uwzględniono również wnioski które wpłynęły w Kaźmierzu w latach 2010-2015. W tych latach do urzędu wpłynęło 18 wniosków. Główną częścią jest analiza graficzna, która najlepiej zobrazuje sytuację w gminie. Wykonano mapy dla każdego obrębu osobno. Zostały omówione szczegółowe elementy mapy. Przedstawiono wytyczne oceniania terenów. Następnie omówiono analizę decyzji o warunkach zabudowy ze względu na funkcję a także ilość wydawanych decyzji. Kolejno przedstawiono wnioski o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dokument został opracowany w 2002r. i wymogi co do sporządzania dokumentu były inne. Następnie przedstawił procentowo udział funkcji w rozwoju gminy. Zwrócił uwagę na poszczególne obręby i ich zakresy planów miejscowych. Przedstawił analizę wniosków zabudowy gdzie dominuje zabudowa mieszkaniowa, a następnie jak to się kształtuje w poszczególnych miejscowościach. Większość decyzji wydawanych jest w Kaźmierzu ale maleje to z roku na rok. Zwiększyło się zainteresowanie w obrębach: Kopanina, Radziny, Kiączynie, Bytyń i Gaj

Wielki. Natomiast najmniejsze zainteresowanie w obrębach Chlewiska, Sierpówko, Młodasko, Wierzchaczewo, Sokolniki Wielkie, Piersko. Poinformował również, że jeśli plan został uchwalony dla danego planu kilka lat temu i nic nie zostało wykonane na tym terenie, to należałoby go zmienić. We wnioskach końcowych przedstawiono najważniejsze informacje z całej prezentacji. Rekomenduje się uruchomienie procedury całkowitej zmiany i pełnej aktualizacji studium jak również rekomenduje się kontynuację prac nad sporządzaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na prośbę Radnego Ryszarda Hartwicha urbanista przedstawił pokrótce procedurę zmiany studium. Zastępca Wójta Podziękował Panu Sokołowskiemu za prezentację i zaprosił na Sesję Rady Gminy.

Przystąpiono do omawiania projektu uchwały *w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Radzyny, rej. ul. Podgórznej, Gmina Kaźmierz*. Zastępca Wójta zaprezentował na mapie omawiany teren. Docelowo zostanie on podzielony na działki pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług. Radni podjęli dyskusję w sprawie położenia terenu. Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Następnie przystąpiono do projektu *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Młodasko rej. ul. Odległej „I”, Gmina Kaźmierz*. Głos zabrał zastępca Wójta Ryszard Gąska zaprezentował na mapie omawiany teren. Zostanie on przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług. Radni dyskutowali w sprawie terenu. Komisja pozytywnie zaopiniowała podjęcie uchwały.

Radni zgłosili zmianę kolejności podejmowania uchwał na sesji. Na tym etapie tematy zostały wyczerpane. Przewodniczący Komisji zakończył posiedzenie o godz. 20.30, dziękując wszystkim za przybycie.

Obradom przewodniczył:

Przewodniczący Komisji

Grzegorz Skabara