

PROTOKÓŁ Z POSIEDZENIA  
KOMISJI INFRASTRUKTURY, ROZWOJU I POLITYKI PRZESTRZENNEJ  
RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK  
z dnia 21 listopada 2024 roku

Posiedzenie Komisji Infrastruktury, Rozwoju i Polityki Przestrzennej Rady Miasta i Gminy Kórnik odbyło się 21 listopada 2024 roku, w godzinach 13.30 – 18.47, w sali posiedzeń ratusza bnińskiego. W spotkaniu uczestniczyło 14 członków Komisji.

Obecni:

1. Anna Maria Andrzejewska
2. Krzysztof Bajoński
3. Maciej Brylewski
4. Michał Buchwald
5. ~~Wojciech Fieduk~~
6. Jarosław Janowski
7. Marta Kowalczyk
8. Dorota Łuczak
9. Robert Maliński
10. ~~Magdalena Pawlaczek~~
11. Jerzy Rozmiarek
12. ~~Małgorzata Skrzypczak~~
13. Sebastian Stein
14. Piotr Szczepaniak
15. Helena Świdurska
16. Jerzy Walczyk
17. Adam Zydrón

W posiedzeniu wzięli także udział: wiceburmistrz Sebastian Wlazły, kierownik Wydziału Planowania Przestrzennego Mariusz Stodolniak, zastępca kierownika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Joanna Łuszczuk, kierownik Wydziału Eksploatacji Infrastruktury Technicznej Anna Borowiak, zastępca kierownika

Wydziału Inwestycji Joanna Ogierman, sołtys wsi Czołowo Grzegorz Wójcik, sołtyska wsi Borówiec Nowy Sylwia Brzoskowska, sołtyska wsi Błażejewko Beata Pakuła, sołtys wsi Dziećmierowo Sławomir Mandziak, urbanista Łukasz Bartoszewski, przedstawiciele Aquanet S.A.: Paulina Wilińska-Kałka kierownik Działu Technicznego, Robert Adamczak dyrektor Departamentu Rozwoju Majątku, Ewelina Borys kierownik Działu Przygotowania Dokumentacji Inwestycyjnej oraz mieszkańcy gminy.

**1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad:**

Przewodniczący Komisji Adam Zydrón otworzył posiedzenie Komisji Infrastruktury, Rozwoju i Polityki Przestrzennej. Powitał zebranych. Komisja miała kworum i mogła podejmować prawomocne decyzje. Przypomniął, że uczestników spotkania obowiązuje Klauzula informacyjna w związku z rejestracją nagrań komisji Rady Miasta i Gminy Kórnik, a dokument stanowi załącznik do protokołu. Poinformował, nagrywającego posiedzenie mieszkańca, że ponosi on odpowiedzialność za nagranie.

Porządek obrad przedstawiał się następująco:

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia.
3. Zaopiniowanie projektów uchwał w sprawach:
  - a) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kórnik ze zmianą obejmującą grunty miejscowości Koninko, Szczytniki, Kamionki, Bnin, Czołowo, Konarskie, Radzewo, Czmoniec, Czmoń oraz część obrębów Żerniki, Gądky, Borówiec, Skrzynki, Kórnik, Błażejewko, Biernatki – jezioro i Dziećmierowo na zachód od trasy S11
  - b) zmieniająca uchwałę w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Kórnik
4. Przedstawienie zadań inwestycyjnych realizowanych przez Aquanet S.A. na terenie gminy Kornik.
5. Zapoznanie się z pismem burmistrza.
6. Zapoznanie się z wykazem wniosków o ustalenie warunków zabudowy.
7. Sprawy bieżące, wolne głosy i wnioski.
  - a) zapoznanie się z odpowiedziami Urzędu MiG na pisma.
8. Zakończenie posiedzenia.

**Głosowano w sprawie:**

przyjęcia porządku obrad.

**Wyniki głosowania**

ZA: 14, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 3

**Wyniki imienne:**

ZA (14)

Anna Maria Andrzejewska, Krzysztof Bajoński, Maciej Brylewski, Michał Buchwald, Jarosław Janowski, Marta Kowalczyk, Dorota Łuczak, Robert Maliński, Jerzy Rozmiarek, Sebastian Stein, Piotr Szczepaniak, Helena Świdurska, Jerzy Walczyk, Adam Zydrón

NIEOBECNI (3)

Wojciech Fieduk, Magdalena Pawlaczyk, Małgorzata Skrzypczak

**2. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia.**

Nie zgłoszono uwag do projektu protokołu z dnia 24.10.2024r., dokument stanowi załącznik do protokołu.

**Głosowano w sprawie:**

Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia.

**Wyniki głosowania**

ZA: 14, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 3

**Wyniki imienne:**

ZA (14)

Anna Maria Andrzejewska, Krzysztof Bajoński, Maciej Brylewski, Michał Buchwald, Jarosław Janowski, Marta Kowalczyk, Dorota Łuczak, Robert Maliński, Jerzy Rozmiarek, Sebastian Stein, Piotr Szczepaniak, Helena Świdurska, Jerzy Walczyk, Adam Zydrón

NIEOBECNI (3)

Wojciech Fieduk, Magdalena Pawlaczyk, Małgorzata Skrzypczak

**3. Zaopiniowanie projektów uchwał w sprawach:**

**a)** studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kórnik ze zmianą obejmującą grunty miejscowości Koninko, Szczytniki, Kamionki, Bnin, Czołowo, Konarskie, Radzewo, Czmoniec, Czmoń oraz część obrębów Żerniki, Gądky, Borówiec, Skrzynki, Kórnik, Błażejewko, Biernatki – jezioro i Dziećmierowo na zachód od trasy S11

Przewodniczący Adam Zydróż poinformował, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego po nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązywać będzie do końca 2025 roku. Gminie zależy na tym, by uchwalić studium ze względu na potrzebę uchwalenia będących w trakcie opracowania planów miejscowych. Jeśli nie zostaną uchwalone, będą musiały zostać wydane decyzje o warunkach zabudowy. Poinformował, że ze względu na głosy radnych, by przenieść w czasie opiniowania projektu zmiany studium, proponuje zaopiniowanie projektu podczas posiedzenia Komisji w dniu 25.11.2024r. tzw. „budżetowej”.

Wiceburmistrz Sebastian Wlazły przedstawił historię opracowania dokumentu. Wskazał, że uchwalenie zmiany studium potrzebne jest do uchwalenia będących w opracowaniu około 16 procedur planistycznych, by ograniczyć liczbę wydawanych decyzji o warunkach zabudowy. Do wyłożonego projektu studium wpłynęło 352 pism z uwagami. Przedstawił stanowisko, że opiniowanie omawianego projektu podczas poniedziałkowego posiedzenia Komisji może zostać zakwestionowane przed Wojewodą, czy Wojewódzkim Sądem Administracyjnym.

Przewodniczący Adam Zydróż odnosząc się do pisma złożonego przez radną Helenę Świdurską wyjaśnił, że zgodnie z procedurą planistyczną czas na składanie uwag do studium był do 1.08.2022 r. W ustawowym terminie dana uwaga nie została zgłoszona. Przypomniał, że zgodnie z procedurą planistyczną rada nie przyjmuje uwag do studium, uwagi składane są do burmistrza.

Radna Helena Świdurska odczytała wniosek mieszkanki o zmianę studium dla części działki nr 95 w Kamionkach pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Kierownik Mariusz Stodolniak i wiceburmistrz Sebastian Wlazły wyjaśnili, że mpzp jest na części działki przeznaczonej pod ZL. Natomiast na części działki nie ma planu i można wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy. Przewodniczący Komisji dodał, że by otrzymać pozytywną decyzję wniosek musi zgodnie z ustawą spełniać odpowiednie warunki. Radny Jerzy Walczyk dodał, że wniosek powinien być złożony jak najszybciej, przed ewentualnym przystąpieniem do opracowania mpzp, który musi być zgodny ze studium.

Urbanista Łukasz Bartoszewski i kierownik Mariusz Stodolniak omówili projekt zmiany studium, stanowiący załącznik do protokołu. Wskazano, że podstawą do danego kierunku zainwestowania są kwestie przyrodnicze, czy obowiązujące mpzp.

Urbanista omówił przebieg procedury sporządzenia studium, kwestie bilansu terenu i demografii.

Radny Maciej Brylewski zapytał jaka była reguła zmniejszania lub zwiększania terenów pod zabudowę. Urbanista wskazał, że regułą były tereny, gdzie są obowiązujące mpzp, wydane pozwolenia na budowę. W stosunku do decyzji o warunkach zabudowy nie ma „zero-jedynkowej” sytuacji, jeśli były w obszarze, gdzie nie ma terenów znacząco uniemożliwiających, czy utrudniających możliwości inwestycyjne, to tam wskazano kierunek pod zainwestowanie. Natomiast jeśli są tereny gdzie były wydawane decyzje o warunkach zabudowy wchodzące bardzo głęboko w otwarte obszary, to wtedy raczej nie były one przenoszone do studium. Zauważył, że z wydaną decyzją o warunkach zabudowy będzie można wystąpić o pozwolenie na budowę. Burmistrz podejmował rozstrzygnięcie uwag na podstawie analizy ile jeszcze można uwzględnić, aby bilans nie był przeszacowany.

Radny Maciej Brylewski zauważył, że w studium są obszary gdzie zmniejszono tereny inwestycyjne, ale są też obszary gdzie je zwiększono. Wyraził opinię, że tereny gdzie w studium była zabudowa, powinny pozostać pod zabudowę. Urbanista wyjaśnił, że jeśli nie było wydanych decyzji o warunkach zabudowy, nie było wniosków dla terenów, które są przewidziane w obowiązującym studium pod zabudowę, to tego rodzaju tereny często były przewidywane pod inne funkcje nieinwestycyjne. Wyraził opinię, że jeśli ktoś nie konsumuje dotychczasowych założeń studium przez „X czasu”, to widocznie jest przesłanka ku temu aby stwierdzić, że nie zamierzam inwestować na danym terenie. Natomiast zwiększono tereny tam, gdzie inwestorzy rozwijają zabudowę.

Przewodniczący Adam Zydróż nie zgodził się z wypowiedzią przedmówcy, wyraził opinię, że jeśli określa się wartość nieruchomości to sprawdza się, czy jest objęta mpzp, jeśli nie jest, to czy jest wydana decyzja o warunkach zabudowy, jeśli nie ma decyzji, to bierze się pod uwagę zapisy studium. Wiceburmistrz Sebastian Wlazły wyjaśnił, że wycena nieruchomości nie jest determinantą do tego, czy można na danym terenie zrealizować inwestycję, czy też nie. Tworząc studium należy brać pod uwagę bilans terenów.

Przewodniczący Komisji zapytał, czy miała miejsce sytuacja, że tereny rolnicze zamieniono pod zabudowę mieszkaniową. Kierownik Mariusz Stodolniak wskazał, że taka sytuacja miała miejsce. Kosztem zabudowy z południa gminy uzupełniano zabudowę na północy (tam gdzie były wydane decyzje o warunkach zabudowy)

wypełniając „luki planistyczne”. Ale również z północy gminy zdejmowano zabudowę mieszkaniową np. w Szczytnikach przy ul. Cichej, natomiast przy ul. Jeziornej została uzupełniona zabudowa mieszkaniowa. W Kamionkach przy ul. Poznańskiej, na obszarze gdzie są mpzp w trakcie opracowania w jednej części dołożono zabudowę, a w innej części odjęto zabudowę. Wskazał, że jedyną pewną rzeczą wprowadzoną do planu ogólnego będą plany miejscowe. Kierownik Mariusz Stodolniak poinformował, że większość złożonych uwag dotyczyła zabudowy mieszkaniowej. Kwestia bilansu i rozproszonej zabudowy była głównym powodem nieuwzględnienia przez burmistrza wielu uwag. Przypomnił, że w roku 2020 na wniosek radnych kancelaria urbanistyczna przygotowała analizę zmian, która była przedstawiana podczas kilku posiedzeń Komisji.

Urbanista wskazał wprowadzone zmiany przedstawiając załącznik graficzny. Podczas przedstawiania uwag poinformował, że w tabeli zawartych zostało ich 245. Wskazał m.in., że dużo powtarzających się uwag dotyczyło kwestii lokalizacji cmentarza w Borówcu oraz terenu US\*, US (teren otaczający cmentarz). Bardzo dużo uwag dotyczyło drogi powiatowej z Borówca do Mościenicy. Część uwag, wskazywała, by ulica Spółdzielcza w Borówcu była drogą szutrową o określonych zasadach komunikacji.

Radna Anna Maria Andrzejewska poinformowała, że będzie zmuszona zagłosować „przeciw studium”. Wskazała, że miała nadzieję, iż uwagi w kwestii cmentarza w Borówcu złożone przez nią w 2022 r. zostaną przez burmistrza uwzględnione. Odczytała stanowisko swoje i wielu mieszkańców Borówca dotyczące likwidacji cmentarza na polanie w Borówcu. Wyraziła opinię, że nie powinno się zmieniać w studium kierunku zagospodarowania działki nr 28/7 w Szczytnikach z zabudowy mieszkaniowej na teren rolny. Wiceburmistrz Sebastian Wlazły odniósł się do wypowiedzi radnej wskazując, że złożona została skarga kasacyjną od wyroku WSA, której fragment przedstawił. Poinformował, że oczekuje na wyznaczenie terminu rozprawy przed NSA. Wyraził zdanie, że nie wszyscy mieszkańcy są przeciwni lokalizacji cmentarza w Borówcu, a parafia borówiecka nie ma cmentarza. Podjęto dyskusję nad wyrokiem WSA. Radny Jerzy Walczyk przypomniał, że odbyły się Komisje na których omawiano proponowane zmiany w studium. Zabrakło mu informacji, czy obecnie omawiany projekt Studium w porównaniu do obowiązującego (33 razy zmienianego) wskazuje więcej, czy mniej terenów pod zabudowę. Kierownik Wydziału Planowania Przestrzennego oraz urbanista odpowiedzieli, że są to

wielkości mniej więcej porównywalne. Radny Jerzy Walczyk odniósł się do tematu strefy sanitarnej wokół cmentarza i problemów ze znalezieniem innego miejsca pod jego lokalizację. Zauważył, że mieszkańcy Kórnika nie protestowali przeciwko nowej lokalizacji cmentarza w ich miejscowości, która jest o wiele bliżej zlokalizowana przy istniejącej zabudowie mieszkaniowej. Przedstawił argumenty za uchwaleniem przedstawionej zmiany studium. Radna Anna Maria Andrzejewska wskazała, że nikt nie podważa potrzeby powstania cmentarza, problemem jest proponowana lokalizacja.

Radny Maciej Brylewski zapytał o powód zmiany przeznaczenia działek 28/7, 28/8, 32/12 w Szczytnikach, które w studium były wskazane pod zabudowę mieszkaniową, obecnie proponowane są pod zieleń, natomiast działki powyżej pod usługi, usługi sportu.

Kierownik Mariusz Stodolniak poinformował, że mieszkańcy podczas dyskusji publicznych wskazują, że zabudowy mieszkaniowej przy ul. Cichej w Szczytnikach jest zdecydowanie za dużo, nie wszystkie mpzp zostały zrealizowane. Zauważył, że w Szczytnikach nie ma wskazanych usług, dlatego by nie pozbawić właściciela terenu możliwości zabudowy wskazano usługi, na co pozwolił również bilans terenu. Dodał, że są miejsca gdzie w studium wskazano kierunki rola bądź zieleń, ale wydane decyzje o warunkach zabudowy przed 2026 rokiem będą obowiązywać bezterminowo i pozwolą zrealizować zabudowę. Natomiast po roku 2026 decyzje o warunkach zabudowy będą wydawane terminowo.

Radny Maciej Brylewski zauważył, że radni nie przyjęli zasady, że plany są projektowane na podstawie nie istniejącego jeszcze studium, a projektowanego. Wskazując teren w miejscowości Konarskie przy ulicy Do Wiatraka, czy ul. Podlasie zapytał dlaczego w jednym miejscu zdjęto zabudowę mieszkaniową, a w innym ją wprowadzono. Wskazał również na dobre rozwiązania omawianego projektu jak lokalizacja usług sportu przy skrzyżowaniu ul. Do Wiatraka z główną ulicą w miejscowości Konarskie.

Radny Jerzy Walczyk przypomniał o złożonej przez siebie interpelacji, która umożliwiła radnym otrzymywanie wykazu złożonych wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy. Wskazał, że wnioskował o przystąpienia do sporządzenia mpzp w okolicy ul. Cichej w Szczytnikach, w celu ograniczenia zabudowy, co poparł podczas posiedzenia również radny Maciej Brylewski. Następnie złożył wniosek formalny o przystąpienie do opiniowania omawianego projektu uchwały.

Radna Marta Kowalczyk zapytała, czy omawiany projekt studium ogranicza tereny produkcyjno magazynowe w Koninku. Wiceburmistrz Sebastian Wlazły wyjaśnił, że tereny produkcyjno magazynowe są takie same jak przewiduje mpzp, nie uległy zwiększeniu.

Sołtys Borówca Nowego Sylwia Brzoskowska zapytała, czy plan ogólny będzie 1:1 bazował na omawianym studium. Wiceburmistrz Sebastian Wlazły i przewodniczący Adam Zydrón wyjaśnili, że będzie bazował na uchwalonych mpzp, a nie na studium. Sołtyska wyraziła opinię, że przystąpienie do opracowania omawianej zmiany studium powinno być podzielone na części, co pozwoliłoby już wcześniej uchwalić przynajmniej jego część. Poruszyła temat terenów za Szkołą Podstawową w Kamionkach dla części których została już wywołana uchwała o przystąpieniu do mpzp oraz temat dróg dojazdowych, które zostały wrysowane w projekt studium. Wskazała drogę prowadzącą do planowanego cmentarza oraz że jedna z dróg urywa się w środku lasu. Wskazała w części opisowej projektu studium na stronę nr 130, w której jest dużo błędów oraz na planowane wytyczenie nowej drogi o charakterze drogi zbiorczej, biegnącej równolegle do istniejącej drogi powiatowej 2461P. Zapytała o powód wskazania zbiorczego charakteru planowanej drogi. Zauważyła, że mieszkańcy Borówca wnosili o wykreślenie tego zapisu. Poprosiła o ponowne pochylenie się nad rozpatrzeniem tej uwagi, która została nieuwzględniona przez burmistrza. Wiceburmistrz Sebastian Wlazły poinformował, że gmina Kórnik nie zamierza w tym odcinku budować wskazanego przez sołtys układu drogowego, natomiast nie jest w stanie udzielić odpowiedzi za Zarząd Dróg Powiatowych.

Mieszkaniec gminy zapytał, czy intencjonalnym zamiarem była zmiana studium na terenie na północ od ul. Wiatracznej, a na południe od drogi S11, gdyż w studium ten teren wskazano pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a fizycznie działają tam hale i stacja benzynowa. Kierownik Wydziału Planowania Przestrzennego wskazał, że w tym pasie przeplata się zabudowa mieszkaniowa z zabudową produkcyjną wydawaną na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Następnie mieszkaniec zauważył, że wskazano mieszkańcom, że pas terenu przy drodze Zaniemyskiej będzie dopuszczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a w projekcie studium jest tam nadal rola. Kierownik Mariusz Stodolniak poinformował, że nie było możliwości wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej na tym terenie w studium. Na zakończenie mieszkaniec zapytał, czy wskazany został grunt pod farmy fotowoltaiczne. Kierownik Mariusz Stodolniak wyjaśnił, że do końca 2025 roku można



uchwalać plany pod fotowoltaikę bez zgodności ze studium, podjęte już zostały takie przystąpienia m.in. w Czmoniu na działce gminnej, czy w Kromolicach. W studium wskazany został teren w Czołowie przy drodze wojewódzkiej.

Po wysłuchaniu dyskutantów przewodniczący poddał pod głosowanie podtrzymanie stanowiska burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag.

**Głosowano w sprawie:**

podtrzymania stanowiska burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag

**Wyniki głosowania**

ZA: 6, PRZECIW: 7, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 4

**Wyniki imienne:**

ZA (6)

Michał Buchwald, Marta Kowalczyk, Jerzy Rozmiarek, Piotr Szczepaniak, Jerzy Walczyk, Adam Zydróż

PRZECIW (7)

Anna Maria Andrzejewska, Krzysztof Bajoński, Maciej Brylewski, Dorota Łuczak, Robert Maliński, Sebastian Stein, Helena Świdurska

NIEOBECNI (4)

Wojciech Fieduk, Jarosław Janowski, Magdalena Pawlaczyk, Małgorzata Skrzypczak

Następnie przewodniczący Komisji poddał pod zaopiniowanie przedstawiony projekt uchwały.

**Głosowano w sprawie:**

studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kórnik ze zmianą obejmującą grunty miejscowości Koninko, Szczytniki, Kamionki, Bnin, Czołowo, Konarskie, Radzewo, Czmoniec, Czmoń oraz część obrębów Żerniki, Gądky, Borówiec, Skrzynki, Kórnik, Błażejewko, Biernatki – jezioro i Dziećmierowo na zachód od trasy S11

**Wyniki głosowania**

ZA: 7, PRZECIW: 6, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 4

**Wyniki imienne:**

ZA (7)

Michał Buchwald, Marta Kowalczyk, Jerzy Rozmiarek, Sebastian Stein, Piotr Szczepaniak, Jerzy Walczyk, Adam Zydróż

PRZECIW (6)

Anna Maria Andrzejewska, Krzysztof Bajoński, Maciej Brylewski, Dorota Łuczak, Robert Maliński, Helena Świdurska

NIEOBECNI (4)

Wojciech Fieduk, Jarosław Janowski, Magdalena Pawlaczyk, Małgorzata Skrzypczak  
Projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie.

Przewodniczący poddał pod głosowanie wniosek o przekierowanie do burmistrza pisma odczytanego przez radną Helenę Świdurską.

**Głosowano w sprawie:**

przekierowania pisma dot. działki nr 95 w Kamionkach do burmistrza.

**Wyniki głosowania**

ZA: 13, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 4

**Wyniki imienne:**

ZA (13)

Anna Maria Andrzejewska, Krzysztof Bajoński, Maciej Brylewski, Michał Buchwald, Marta Kowalczyk, Dorota Łuczak, Robert Maliński, Jerzy Rozmiarek, Sebastian Stein, Piotr Szczepaniak, Helena Świdurska, Jerzy Walczyk, Adam Zydrón

NIEOBECNI (4)

Wojciech Fieduk, Jarosław Janowski, Magdalena Pawlaczyk, Małgorzata Skrzypczak

**b)** zmieniająca uchwałę w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Kórnik  
Zapoznano się z projektem uchwały stanowiącym załącznik do protokołu. Nie zgłoszono uwag ani zapytań.

Przewodniczący Komisji poddał pod zaopiniowanie projekt uchwały.

**Głosowano w sprawie:**

zmieniająca uchwałę w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Kórnik

**Wyniki głosowania**

ZA: 11, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 2, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 4

**Wyniki imienne:**

ZA (11)

Anna Maria Andrzejewska, Krzysztof Bajoński, Michał Buchwald, Marta Kowalczyk, Dorota Łuczak, Robert Maliński, Jerzy Rozmiarek, Sebastian Stein, Piotr Szczepaniak, Jerzy Walczyk, Adam Zydrón

WSTRZYMUJĘ SIĘ (2)

Maciej Brylewski, Helena Świdurska

NIEOBECNI (4)

Wojciech Fieduk, Jarosław Janowski, Magdalena Pawlaczyk, Małgorzata Skrzypczak  
Projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie.

*Przewodniczący Komisji ogłosił 5 minutową przerwę w obradach.*

*Po przerwie.*

**4.** Przedstawienie zadań inwestycyjnych realizowanych przez Aquanet S.A. na terenie gminy Kornik.

Pani Paulina Wilińska-Kałka kierownik Działu Technicznego Aquanet S.A. omówiła prezentacją przedstawiającą zadania inwestycyjne wodociągowe i kanalizacyjne na terenie MiG Kórnik (załącznik do protokołu).

Radna Marta Kowalczyk zapytała, na czym polega wykonanie koncepcji kanalizacji sanitarnej dla Szczytnik i Koninka. Pani Paulina Wilińska-Kałka poinformowała, że opracowanie koncepcji wykona biuro projektowe z odpowiednimi uprawnieniami. Projektant musi zbilansować cały obszar i uwzględnić wszystkie tereny, które są zabudowane, planowane do zabudowy oraz wskazać przebiegi uzbrojeń terenu i wyznaczyć miejsca pod przepompownie ścieków. Planowane jest przeprowadzenie postępowania przetargowego na wykonanie koncepcji w roku 2025.

Radny Piotr Szczepaniak zapytał, czy projekt będzie przewidywał rozbudowę kanalizacji sanitarnej o ul. Szkolną w Robakowie oraz jaki jest koszt budowy kanalizacji do jednego domu. Pani Paulina Wilińska-Kałka wyjaśniła, że realizując dokumentację na etap I przewidywany jest również etap kolejny. Zaproponowała możliwość przekazania do Urzędu MiG zakresu etapu II. Dyrektor Robert Adamczak wyjaśnił, że inwestycja kanalizacji zależy od wielu czynników, rozpiętość kwotowa jest duża. Zaproponował możliwość wyliczenia kosztów, ale musi znać konkretną lokalizację.

Radny Jerzy Walczyk wskazując na drogę powiatową ul. Lazurowa i koncepcję ul. Jeziornej w Szczytnikach poinformował, że nie chciałby aby rozpoczęła się budowa drogi bez wprowadzenia rury kanalizacyjnej. Poprosił o przekazanie informacji w którym miejscu i jaka rura kanalizacyjna powinna zostać wykonana.

Radny Robert Maliński zapytał, czy Aquanet zauważa zagrożenia w niedotrzymaniu terminu w projektowaniu kanalizacji w Robakowie. Kierownik Ewelina Borys udzieliła odpowiedzi twierdzącej wskazując na sprawy terenowo prawne.

Radny Robert Maliński zapytał, czy miejscowość Dachowa jest uwzględniona w dalszych latach. Kierownik Paulina Wilińska-Kałka poprosiła o przesłanie zapytania przez urząd.

Radna Anna Maria Andrzejewska zapytała, czy będzie uzupełniona kanalizacja w ul. Buczynowej w Borówcu. Pani Paulina Wilińska-Kałka poinformowała, że musi sprawdzić, czy jest odpowiedni wskaźnik RLM. Dodała, że deweloperzy mają możliwość zawarcia umowy z Aquanetem umożliwiającej rozbudowę uzbrojenia kanalizacyjnego lub wodociągowego. Następnie radna zapytała jak zostaną rozłożone w czasie zadania dotyczące kanalizacji sanitarnej dla Szczytnik i Koninka. Pani Paulina Wilińska-Kałka wyjaśniła, że lata 2025-2026 to opracowanie koncepcji, która pozwoli oszacować wartość zadania.

Radny Maciej Brylewski zapytał o problemy przy projektowaniu wodociągu w os. Międzylesie w Czołowie. Kierownik Ewelina Borys wskazała na problemy terenowo prawne, informując że można projektować bez prawa dysponowania gruntem. Radny Maciej Brylewski zauważył, że część mieszkańców otrzymało do wypełnienia zgody na przyłącze od Aquanetu, a część od firmy projektowej. Zapytał o powód. Przedstawicielka Aquanetu wyjaśniła, że jeśli mieszkańcy otrzymali do wypełnienia oświadczenie o zgodzie od Aquanetu, to znaczy że biuro projektowe nie otrzymało odpowiedzi i Aquanet jako inwestor ją ponowił. Radny Maciej Brylewski zapytał kiedy rozpocznie się inwestycja kanalizacji sanitarnej w Błażejewie i czy zadanie dotyczy całej miejscowości. Pani Ewelina Borys poinformowała, że trwa weryfikacja dokumentacji terenowo prawnej i opiniowanie rozwiązań technicznych. Dyrektor Robert Adamczak dodał, że pozostaje jeszcze kwestia wykonania dokumentacji organizacji ruchu kołowego. Zakres wskazany został w prezentacji.

Radny zapytał następnie o sytuację w Biernatkach. Przedstawiciele Aquanet S.A. wskazali na problemy z organizacją ruchu drogowego.

Przewodniczący Adam Zydróż zapytał, czy planowane są inwestycje kanalizacyjne na terenach przeznaczonych pod zabudowę przy obwodnicy w Bninie. Pani Paulina Wilińska-Kałka wskazała, że zadanie jest na ukończeniu spraw związanych z opracowaniem koncepcji. Następnie przewodniczący Komisji wskazał na problemy z wodą, brak rur w ziemi przy ul. Krauthofera. Pani Paulina Wilińska-Kałka

poinformowała, że musi sprawdzić dokumentację. Na zakończenie zapytał, czy istnieje forma przymuszenia do podłączenia się do kanalizacji. Przedstawicielka Aquanet S.A. wyjaśniła, że Aquanet nie ma narzędzi do zmuszenia do podłączenia do kanalizacji sanitarnej. Wskazała na możliwość kontrolowania przez urząd co się dzieje z nieczystościami.

Radna Anna Maria Andrzejewska zapytała o termin realizacji kanalizacji sanitarnej w ul. Krętej w Borówcu. Wskazano termin realizacji na przyszły rok.

Radny Jerzy Walczyk poruszył kwestę programu podłączeń do sieci kanalizacyjnej. Przedstawiciele Aquanet S.A. zachęcili do korzystania.

Radny Piotr Szczepaniak zapytał o plan i harmonogram budowy kanalizacji w Dziecmierowie na Owocowym Wzgórzu. Zastępca kierownika Joanna Ogierman poinformowała, że wskaźniki RLM nie zostały jeszcze osiągnięte. Pani Paulina Wilińska-Kałka poprosiła o wystosowanie zapytania przez urząd.

Mieszkaniec gminy zapytał czym różni się koncepcja od projektu i jak to długo trwa. Zauważył, że Szczytniki i Koninko nie mają kanalizacji oraz wodociągu. Wskazał, że zgodnie z dyrektywą UE do 2035 roku należy zostać podłączonym do kanalizacji. Pani Paulina Wilińska-Kałka poinformowała, że koncepcja ma zostać opracowana w latach 2025-2026. Posiada ona duży zakres, dlatego jej opracowanie może trwać do 2 lat. Wyjaśniła różnice między koncepcją, a dokumentacją projektową. Koncepcja może być wielowariantowa i musi wskazać w jaki sposób prowadzić uzbrojenie, tak żeby zminimalizować ilość przepompowni. Bez koncepcji nie można przygotować warunków technicznych, które są podstawą do opracowania dokumentacji projektowej. Dokumentacja projektowa oprócz rozwiązań technicznych zawiera rozwiązania szczegółowe, następują ustalenia co do lokalizacji przyłączy, są uzyskiwane dokumenty administracyjne, finalnie musi być zakończona pozwoleniem na budowę.

Sołtys wsi Dziecmierowo Sławomir Mandziak wyjaśnił, że koncepcja skanalizowania os. Owocowe Wzgórze została wykonana parę lat temu, natomiast jest problem z przejściem przez pewne grunty do kolektora kanalizacyjnego. Podkreślił, że na kanalizację sanitarną czeka również ul. Katowicka. Pani Paulina Wilińska-Kałka wyjaśniła, że przy tych zadaniach Aquanet S.A. musi mieć prawo do dysponowania nieruchomością. GDDKiA, ZDW i ZDP unika wyrażania zgody na lokalizację uzbrojenia, które nie służy celom drogowym w ich pasie drogowym.

Sołtys Błażejewka Beata Pakuła zapytała o termin wykonania kanalizacji i wodociągu w Błażejewku. Wiceburmistrz Sebastian Wlazły poinformował, że przygotowujemy jest wniosek o uzgodnienie dokumentacji projektowej. Uzyskana została decyzja środowiskowa i lokalizacyjna. Urząd MiG zabiega o to by jak najszybciej uzyskać pozwolenie na budowę, a potem przystąpi do przetargu i realizacji.

Sołtys wsi Czołowo Grzegorz Wójcik zapytał w jaki sposób mieszkańcy osiedla Międzylesie w Czołowie, mogą pomóc w kwestii przyspieszenia realizacji inwestycji. Zaproponował powołanie kuratora sądowego, który będzie reprezentował mieszkańców w celu realizacji inwestycji. Przedstawiciele Aquanet S.A. wskazali, że jeśli to rozwiązanie pomoże zrealizować inwestycję to rozważą tą propozycję.

Mieszkaniec wsi Biernatki zaprał, czy oprócz problemu z organizacją ruchu jest jakiś czynnik, który może opóźnić realizację kanalizacji sanitarnej w Biernatkach. Pani Ewelina Borys wyjaśniła, że organizacja ruchu nie ma wpływu na pozwolenie na budowę. Podane daty są realne.

Przewodniczący Adam Zydrzeń podziękował przedstawicielom Aquanet S.A. za przedstawienie planów inwestycyjnych i przybycie.

*Przewodniczący Komisji ogłosił 5 minutową przerwę w obradach.*

*Po przerwie.*

##### **5. Zapoznanie się z pismem burmistrza.**

Zapoznano się z pismem burmistrza kierowanym do przewodniczącej Rady MiG, w którym burmistrz przekazał radnym interpelację radnego Wojciecha Fieduka (załącznik do protokołu). Przewodniczący Adam Zydrzeń zapytał radnych o ich stanowisko w sprawie wykupu dróg prywatnych, wskazując na dużo niewiadomych m.in.: jaki jest budżet na wykup dróg, ile jest w gminie dróg prywatnych itp.

Radny Jerzy Walczyk zauważył, że podczas zebrań sołeckich temat wykupu dróg jest poruszany. W Kamionkach jest kilka kategorii dróg: współwłasność, własność dewelopera, udziały, służebność. Zaproponował, by w pierwszej kolejności przejmować drogi prywatne z pełnym uzbrojeniem, w drugiej kolejności drogi uregulowane prawnie, ale bez oświetlenia i utwardzenia. Jeśli przejmować to za 1 zł. Wskazał, że jeszcze nie został zrealizowany harmonogram budowy dróg gminnych, który i tak nie obejmuje wszystkich dróg gminnych. Zauważył, że mieszkańcy musieliby ustalić swojego pełnomocnika, który będzie zajmował się sprzedażą ich

udziału w drodze. Radni Adam Zydroń i Michał Buchwald poparli wypowiedź przedmówcy. Przewodniczący Komisji zauważył, że są drogi gminne, które nie są zrealizowane ze względu na brak kanalizacji sanitarnej. Radny Michał Buchwald wyraził opinię, by najpierw zrealizować harmonogram budowy dróg gminnych. Przejmować drogi w pierwszej kolejności za 1 zł. Kierownik Anna Borowiak zauważyła, że należy brać też pod uwagę, że jeśli drogi prywatne zostały wykonane, to w jakiej formie i z czego oraz czy posiadają dokumentację.

Radny Robert Maliński poparł głosy przedmówców. Zwrócił uwagę, że często mieszkańcy nie powołują pełnomocników, bo nie wiedzą czy gmina będzie chciała przejąć ich drogę. Wyraził opinię, że w pierwszej kolejności powinna odbyć się konsultacja, ustalenie warunków przez gminę, następnie działanie mieszkańców powodujące pełnomocnika. Wiceburmistrz Sebastian Wlazły zauważył, że jest bardzo dużo dróg publicznych niewybudowanych, które są priorytetem. Radny Maciej Brylewski wskazał, że gmina nie musi wykupywać dróg, może je przejąć w darowiźnie. Zwrócił uwagę na kategorię dróg dojazdowych, które wypadałoby przejąć. Zaproponował możliwość przejmowania dróg, ale dobrze wykonanych.

Kończąc dyskusję przewodniczący Adam Zydroń poddał pod głosowanie wyrażenie pozytywnej opinii Komisji ws. wypracowania zasad i kryteriów przejmowania dróg prywatnych.

#### **Głosowano w sprawie:**

pozytywnej opinii Komisji ws. wypracowania zasad i kryteriów przejmowania dróg prywatnych

#### **Wyniki głosowania**

ZA: 12, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 5

#### **Wyniki imienne:**

ZA (12)

Anna Maria Andrzejewska, Krzysztof Bajoński, Maciej Brylewski, Michał Buchwald, Marta Kowalczyk, Dorota Łuczak, Robert Maliński, Jerzy Rozmiarek, Piotr Szczepaniak, Helena Świdurska, Jerzy Walczyk, Adam Zydroń

NIEOBECNI (5)

Wojciech Fieduk, Jarosław Janowski, Magdalena Pawlaczyk, Małgorzata Skrzypczak, Sebastian Stein

**6. Zapoznanie się z wykazem wniosków o ustalenie warunków zabudowy.**

Zapoznano się z wykazem wniosków o ustalenie warunków zabudowy. Zwrócono uwagę na wnioski dotyczące budowy 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących w Błazejewku. Kierownik Mariusz Stodolniak poinformował, że teren został wyłączony z opracowania mpzp.

Radna Anna Maria zapytała o wniosek dotyczący budowy 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących w Borówcu. Kierownik Mariusz Stodolniak przedstawił wskazane zamierzenia inwestycyjne oraz poinformował, że jest procedowany plan miejscowy.

#### **7. Sprawy bieżące, wolne głosy i wnioski.**

##### **a) zapoznanie się z odpowiedziami Urzędu MiG na pisma.**

- dot. budowy kanalizacji, przebudowy ulicy Kempingowej i ul. Mościenickiej w Mościenicy,
- dot. wprowadzenia dodatkowej pary kursów autobusu/busa w weekendy i święta na trasie Kamionki – Kórnik oraz Kórnik – Kamionki. Pisma stanowią załączniki do protokołu.

#### **8. Zakończenie posiedzenia.**

W związku z wyczerpaniem porządku obrad przewodniczący Adam Zydroń zakończył posiedzenie Komisji Infrastruktury, Rozwoju i Polityki Przestrzennej.

przewodniczący Komisji

/-/ Adam Zydroń

Protokołowała Joanna Grzegorowska