

Protokół nr XXXVI/2021
z sesji Rady Gminy Stare Miasto
odbytej w dniu 8 marca 2021 roku
w trybie zdalnym z wykorzystaniem środków porozumiewania się
na odległość za pośrednictwem programu eSesja

W sesji udział wzięli:

- radni (*lista obecności – załącznik nr 1 do niniejszego protokołu*),
- Dariusz Puchała – Wójt Gminy Stare Miasto,
- Luiza Kędracka – Sekretarz Gminy Stare Miasto,
- Jolanta Sobczak – Skarbnik Gminy Stare Miasto,
- Marcin Janiak – radca prawny,
- Jeremi Pudłiszak – Pracownia Urbanistyczna STUDIO GIS s.c.
- Maciej Kaźmierczak – Pracownia Urbanistyczna STUDIO GIS s.c.
- Wioleta Wojciechowska – Dolna – Kierownik Referatu Gospodarki Przestrzennej,
- Mateusz Staciwa – podinspektor UG Stare Miasto

Punkt 1 porządku obrad – otwarcie sesji i stwierdzenie quorum.

Otwarcie XXXVI sesji Rady Gminy Stare Miasto godz. 17:19.

Przewodnicząca Rady Gminy Halina Turajska – Dzień dobry Państwu. Do Rady Gminy dnia 5 marca 2021 roku wpłynął wniosek Wójta Gminy Pana Dariusza Puchały. Na podstawie art. 20 ust. 3 ustawy o samorządzie gminnym wnoszę o zwołanie nadzwyczajnej sesji Rady Gminy Stare Miasto na dzień przypadający w ciągu 7 dni od złożenia niniejszego wniosku, której celem będzie podjęcie uchwał: 1) w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru zlokalizowanego w obrębach geodezyjnych 0007 – Krągola oraz 0017 – Żdźary, gmina Stare Miasto. 2) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Stare Miasto, gmina Stare Miasto. Uzasadnienie: 1) Obszar objęty uchwałą położony jest w środkowo-wschodniej części gminy Stare Miasto, w miejscowościach Krągola i Żdźary. Od strony wschodniej graniczy z publiczną drogą krajową DK 72, od strony północnej położony jest w sąsiedztwie autostrady A2 oraz węzła komunikacyjnego, a od południa graniczy z terenami rolnymi, lasami oraz zabudową zagrodową, od strony zachodniej natomiast z terenami rolnymi. Dla części obszaru objętego zakresem do sporządzenia planu, obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego w roku 2008, z przeznaczeniem pod obiekty produkcyjne, składy, magazyny oraz usługi. Dla pozostałej części obszaru objętego niniejszą uchwałą, tj. dla ok. 30 ha brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów wskazanych w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały pozwoli na uruchomienie „rezerw” rozwojowych przestrzeni gminnej, zachowanie i rozwój przestrzenny funkcji usługowych i produkcyjnych, zaktywizowanie działalności inwestycyjnej przedsiębiorstw, tym samym umożliwi poszerzenie ofert pod inwestycje. W dalszej perspektywie, po uchwaleniu planu spodziewane jest zwiększenie liczby miejsc pracy i poprawa konkurencyjności gminy na tle miejscowości z powiatu konińskiego. 2) Obszar objęty wyżej przedstawioną uchwałą położony jest w północno-zachodniej części gminy Stare Miasto, w miejscowości Stare Miasto, pomiędzy ulicami Kasztanową a Topolową, o łącznej powierzchni ok. 65 ha. Z wnioskiem o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wystąpiło kilkoro właścicieli nieruchomości zlokalizowanych na terenie objętym przedmiotową uchwałą. Sporządzenie niniejszego planu służyć ma uporządkowaniu zasad zagospodarowania i zabudowy terenów, w tym rozgraniczeniu poszczególnych funkcji, ale przede wszystkim uporządkowaniu obsługi komunikacyjnej.

Proponowany porządek obrad:

1. Otwarcie sesji i stwierdzenie quorum.
2. Przedstawienie porządku obrad XXXVI sesji Rady Gminy.
3. Podjęcie uchwały w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru zlokalizowanego w obrębach geodezyjnych 0007 – Krągola oraz 0017 – Żdżary, gmina Stare Miasto.
4. Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Stare Miasto, gmina Stare Miasto.
5. Zakończenie obrad XXXVI sesji Rady Gminy.

Do niniejszego wniosku załączam projekt ww. uchwał.

Wniosek Wójta o zwołanie sesji nadzwyczajnej stanowi załącznik nr 2 do protokołu.

Przewodnicząca Rady Gminy – na powyższy wniosek wydałam Zarządzenie nr 11/2021 Przewodniczącej Rady Gminy Stare Miasto z dnia 5 marca 2021 r. w sprawie zwołania zdalnej, nadzwyczajnej sesji Rady Gminy Stare Miasto. Na podstawie art. 20 ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 15 zzz ust. 2 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (tekst jedn. Dz. U. z 2020, poz. 374, z późn. zm.) zarządzam, co następuje: § 1. Zwołuję nadzwyczajną, XXXVI sesję Rady Gminy Stare Miasto na dzień **8 marca 2021 r.** na godz. **17:00**. Sesja odbędzie się w trybie zdalnym, z wykorzystaniem środków porozumiewania się na odległość, za pośrednictwem programu eSesja. § 2. Ustaliam następujący porządek obrad:

1. Otwarcie sesji i stwierdzenie quorum.

Na 15 radnych obecnych jest 15, co zostało potwierdzone w programie e-sesja.

2. Przedstawienie porządku obrad XXXVI sesji Rady Gminy.
3. Podjęcie uchwały w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru zlokalizowanego w obrębach geodezyjnych 0007 – Krągola oraz 0017 – Żdżary, gmina Stare Miasto.
4. Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Stare Miasto, gmina Stare Miasto.
5. Zakończenie obrad XXXVI sesji Rady Gminy.

§ 3. Zapewnienie obsługi sesji powierzam Wójtowi Gminy Stare Miasto. § 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Zarządzenie Nr 11/2021 Przewodniczącej Rady Gminy Stare Miasto stanowi załącznik nr 3 do protokołu.

Punkt 2 porządku obrad – przedstawienie porządku obrad XXXVI sesji Rady Gminy.

Przewodnicząca Rady Gminy – Czy Panie, Panowie radni mają uwagi do przedstawionego porządku obrad? Proszę o zgłoszenia. Nie ma uwag. Przystępujemy do głosowania porządku obrad.

„za” – 15 głosów
„przeciw” – 0 głosów
„wstrzymało się” – 0 głosów

„Za” 15 głosów, „przeciw” 0, „wstrzymujących się” 0. Porządek obrad został przyjęty jednogłośnie. Dziękuję.

Przewodnicząca Rady Gminy – Witam Wójta Gminy Stare Miasto – Pana Dariusza Puchałę, Wicewójta – Pana Janusza Frysiaka, Witam Panią Sekretarz – Luizę Kędracką. Witam naszych gości na dzisiejszej sesji, są to Panowie: Maciej Kaźmierczak i Jeremi Pudliszak. Panowie są pracownikami pracowni planistycznej Studio Gis w Murowanej Goślinie. Będą odpowiadać na pytania dotyczące zarzutów wobec uchwały uprzednio przez nas podjętej w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Witam Wysoką Radę, Witam Panią Skarbnik – Panią Jolantę Sobczak. Szanowni Państwo, przechodzimy do punktu 3 porządku obrad.

Punkt 3 porządku obrad – Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Stare Miasto, gmina Stare Miasto.

Przewodnicząca Rady Gminy – bardzo proszę o uzasadnienie do uchwały Panią kierownik Wioletę Wojciechowską-Dolną.

Pani Wioleta Wojciechowska-Dolna – Witam ponownie. Plan ten został sporządzony na podstawie uchwały intencyjnej podjętej przez Radę Gminy Stare Miasto w dniu 30 czerwca 2020 roku, dotyczy on terenu położonego w środkowo-wschodniej części gminy Stare Miasto w miejscowościach Krągola i Żdźary w pobliżu autostrady A2 iść węzła autostradowego oraz drogi krajowej nr 72 i w uchwale intencyjnej obszar objęty zakresem do sporządzenia planu obejmował powierzchnię około 194 ha. Zgodnie z przedmiotową uchwałą, a dokładnie § 4. Opracowanie i uchwalenie miejscowego planu może następować odrębnie dla poszczególnych jego fragmentów. W tej sytuacji skorzystano z tej możliwości wykluczając z opracowania planu m.in. tereny już zainwestowane, zlokalizowane po północnej stronie ul. Kasztelańskiej, na której zlokalizowane są m.in. Eurocoles, Zinkpower, Eurocash, Trans-Spili czy stacja paliw Lotos. Dla terenu zgodnego z załącznikiem nr 1 do dzisiejszej uchwały została przeprowadzona procedura planistyczna zgodnie z artykułem 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. I tak w ramach przypomnienia dla większości obszaru opracowania obowiązują ustalenia miejscowego planu z roku 2008, w którym to jako główne przeznaczenie ustalono teren obiektów produkcyjnych, składów oraz magazynów. Pozostała część obszaru opracowania planu, czyli jego część zachodnia o powierzchni około 30,5 ha nie posiada obowiązującego planu. Celem niniejszego opracowania było tak naprawdę wykonanie korekty planu uchwalonego w roku 2008 w zakresie ustaleń ogólnych oraz szczegółowych, m. In. wymogów architektoniczno-urbanistycznych, maksymalnego obszaru zabudowy, minimalnego obszaru powierzchni w logicznie czynnej czy również dopuszczeniu możliwości realizacji inwestycji fotowoltaicznych na tym terenie. Celem sporządzenia planu teraz tereny od strony zachodniej o powierzchni 30,5 ha było stworzenie strefy o tożsamym przeznaczeniu, aby było ono kompatybilne z terenem bezpośrednio z nim graniczącym. W przedmiotowym planie został to teren przeznaczony pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, w ramach której została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko. W pierwszej kolejności, stosownie do art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w dniu 10 lipca ogłoszone w prasie miejscowej, czyli w Przeglądzie Konińskim oraz obwieszono na tablicy ogłoszeń, na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicach ogłoszeniowych w sołectwach Żdźary i Krągola o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu określając oczywiście formę, miejsce i termin składania wniosków. O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu zawiadomiono także na piśmie instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgadniania planów. Jednocześnie uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Koninie oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu. Kolejno sporzą-

Truj

dzony projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko poddano procedurze uzgadniania i opiniowania, następnie 5 stycznia Wójt Gminy ogłosił w Przegładzie Konińskim, obwieścił na tablicy ogłoszeń, na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej oraz poprzez softysów na tablicach ogłoszeń w miejscowościach Krągola i Żdżary o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Wyłożenie było w dniach od 13 stycznia 2021 do 10 lutego 2021, poinformował również w ogłoszeniu oraz obwieszczeniach o terminie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która odbyła się 26 stycznia br. oraz oczywiście o możliwości wnoszenia uwag i możliwości zapoznania się ze zgrupowanym materiałem. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko od 13 stycznia był również dostępny w wersji elektronicznej w Biuletynie Informacji Publicznej. Do udostępnionego dokumentu wpłynęło jedno pismo z uwagami. Wójt Gminy Stare Miasto w swym rozstrzygnięciu w sprawie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu postanowił nie uwzględnić żadnej z nich. Opracowany projekt planu nie narusza ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonego 10 grudnia 2020 roku i z uwagi na zakończenie procedury planistycznej podjęcie niniejszej uchwały uważa się za uzasadnione. Dziękuję bardzo.

Przewodnicząca Rady Gminy – dziękuję Pani kierownik. Proszę o opinię Komisję Budżetu oraz Rozwoju i Promocji Gminy Pana Przewodniczącego Wejmana bądź osobę przez niego wyznaczoną.

Pan Lesław Wejman – Komisja ze względu na obostrzenia związane z COVID-em przeprowadziła konsultacje telefoniczne. Członkowie Komisji szczegółowo zapoznali się z projektem uchwały, dokonali analizy tejże uchwały, a także zapoznali się z uwagami zgłoszonymi na piśmie dotyczącego planu zagospodarowania. Wszelkie pytania, które były ze strony Komisji zostały wyjaśnione przed rozpoczęciem dzisiejszego posiedzenia. Komisja stwierdza, że uchwalenie planu ma istotne znaczenie dla mieszkańców Żdżar, Krągoli i Liśca Małego dlatego, że ten teren przeznaczony był pod inwestycje już prawie 20 lat. Dzisiejsza uchwała kończy ten temat i wysiłek wielu ludzi przez ostatnie 2 lata. Uchwalenie tego planu jest także istotne dla rozwoju Gminy Starego Miasta, dla zmniejszenia bezrobocia, a także do tworzenia nowej infrastruktury, jeżeli chodzi o te tereny. Mając na uwadze powyższe Komisja pozytywnie opiniuje projekt uchwały odnośnie uchwalenia tegoż planu. Dziękuję bardzo.

Przewodnicząca Rady Gminy – dziękuję Panu Przewodniczącemu. Uchwała została omówiona na dzisiejszym wspólnym spotkaniu posiedzeniu wszystkich Komisji. Panowie projektanci odpowiedzieli na wszystkie zarzuty, przedstawione w piśmie, które zostało skierowane do Wójta jak również do wiadomości Rady Gminy. Otwieram dyskusję, proszę o zgłoszenia do dyskusji. Nie ma zgłoszeń do dyskusji, dyskusję zamykam.

Uchwała Nr XXXVI/239/2021 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 8 marca 2021 roku w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru zlokalizowanego w obrębach geodezyjnych 0007 – Krągola oraz 0017 – Żdżary, gmina Stare Miasto.

Przewodnicząca Rady Gminy – Przystępujemy do głosowania.

„za”	– 14 głosów
„przeciw”	– 0 głosów
„wstrzymało się”	– 1 głos

„za” 14 głosów, „przeciw” 0, „wstrzymujących się” 1. Uchwała wchodzi w życie 14 głosami, tj. zwykłą wymaganą większością głosów, dziękuję.

„Za” przyjęciem uchwały głosowali radni: Andrzejak Ewelina, Kałużny Michał, Krzyżak Juliusz, Kujawa Mirosław, Kwieciński Paweł, Lewandowski Waldemar, Stasiak Mirosław, Szyszyński Andrzej, Teodorczyk Karol, Turajska Halina, Wejman Lesław, Zajac Andrzej, Zimny Zdzisław, Ziota Tymon.

Od głosu „wstrzymał się” radny: Wilczyński Tomasz.

Uchwała Nr XXXVI/239/2021 stanowi załącznik nr 4 do niniejszego protokołu.

Punkt 4 porządku obrad – Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Stare Miasto, gmina Stare Miasto.

Przewodnicząca Rady Gminy – o przedstawieniu uzasadnienia proszę Panią kierownik Wioletę Wojciechowską-Dolną.

Pani Wioleta Wojciechowska-Dolna – obszar objęty niniejszą uchwałą położony jest w północno-zachodniej części gminy Stare Miasto, w miejscowości Stare Miasto, pomiędzy ulicami Kasztanową a Topolową, o łącznej powierzchni ok. 65 ha i z wnioskami o sporządzenie niniejszego planu wystąpiło kilkoro właścicieli nieruchomości zlokalizowanych na przedmiotowym terenie. Istotnym jest fakt iż wnioski te systematycznie od kilku lat wpływają. Sporządzenie niniejszego planu ma służyć uporządkowaniu zasad zagospodarowania oraz zabudowy tego terenu, ale przede wszystkim uporządkowaniu układu komunikacyjnego. Pierwotnie dla tego terenu Rada Gminy Stare Miasto w roku 2007 uchwaliła plan miejscowy z podstawowym przeznaczeniem głównym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i jako układ komunikacyjny zostały wyznaczone w przedmiotowym planie ulice klasy dojazdowej, ulice wewnętrzne oraz ulice pieszo-jezdne. W roku 2011 na wniosek kilkoro zainteresowanych plan ten został częściowo zmieniony w zakresie obsługi komunikacyjnej, w którym to zostały wyznaczone dojazdowe drogi publiczne, drogi gminne oraz drogi publiczne pieszo-jezdne i poza właśnie zmianą części lokalizacji układu komunikacyjnego, zmianie uległa przede wszystkim, co jest tutaj kluczowe klasyfikacja dróg, która jest dróg wewnętrznych i dróg dojazdowych ... zostały sklasyfikowane jako drogi publiczne gminne. Oczywiście oznacza to, że na organie ciąży obowiązek ich wytyczenia, wykupu, realizacji, uzbrojenia no i oczywiście utrzymania. Drogi w przedmiotowym planie zajmują powierzchnię około 8 ha, a ich długość to około 6 km. No i oczywiście zostały zaprojektowane na gruntach osób prywatnych. Pierwotne założenia również wynikające z prognozy skutków finansowych jaka została opracowana do przedmiotowego planu zakładały, iż część kosztów tego układu drogowego oraz infrastruktury technicznej będzie pokryta z opłaty planistycznej, która została a wyznaczona w niniejszym planie w stosunku 30% wzrostu wartości zbywanych nieruchomości, natomiast opłatę tą zgodnie z ustawą, organ ma możliwość pobrania w przeciągu 5 lat. No i niestety stała się taka sytuacja, że dochód z opłat planistycznych po uchwaleniu planu to kwota około 7.000,00 zł. rezultatem czego jest tak naprawdę sytuacja, w której większość nieruchomości w granicach przedmiotowego planu nie posiada faktycznego dojazdu no i oczywiście możliwości i zagospodarowania, natomiast co skutkuje sytuacją, w której około 40 ha w tym planie pozostaje niezagospodarowanych i oczywiście organ podejmował działania w kierunku, aby zapewnić dojazd choć w części tego terenu poprzez chęć wykupu działki wyznaczonej pod drogę w planie, natomiast sytuacja nie przyniosła zamierzonego skutku z uwagi na fakt, iż właściciele nie byli zainteresowani sprzedażą tego terenu i oprócz właśnie sytuacji związanej z układem komunikacyjnym w tym planie ma on kilka innych również słabych stron, natomiast głównymi są, że nie zezwala on na wytyczanie dodatkowych dojeżdż i dojazdów, co w wielu sytuacjach myślę, że rozwiązałoby problem i umożliwiło dojazd do wydzielonych nieruchomości oraz nie umożliwiał lokalizacji budynków garażowych w granicy działek, natomiast zezwala na wytyczanie, wydzielanie działki o minimalnej powierzchni 600 m², na której tak naprawdę de facto po zrealizowaniu budynku mieszkalnego nie pozostaje wiele miejsca na to, aby budynek garażowy zrealizować. Dlatego, tak naprawdę po uporządkowaniu tych spraw, dokonaniu korekty układu komunikacyjnego właśnie dopuszczenie możliwości wydzielenia tych dojeżdż i dojazdów myślimy, że spowoduje odblokowanie terenu i pozwoli tak naprawdę na jego zainwestowanie, gdyż do tej pory to jest teren tylko i wyłącznie użytkowany rolniczy. Bardzo dziękuję.

Przewodnicząca Rady Gminy – dziękuję. Uchwała była omówiona na wspólnym dzisiejszym posiedzeniu wszystkich Komisji, Otwieram dyskusję, proszę o zgłoszenia do dyskusji. Nie ma zgłoszeń, dyskusję zamykam.

Uchwała Nr XXXVI/240/2021 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 8 marca 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Stare Miasto, gmina Stare Miasto.

Przewodnicząca Rady Gminy – Przystępujemy do głosowania.

„za” – 15 głosów
„przeciw” – 0 głosów
„wstrzymało się” – 0 głosów

„za” 15 głosów, „przeciw” 0, „wstrzymujących się” 0 głosów. Uchwała wchodzi w życie jednogłośnie.

„Za” przyjęciem uchwały głosowali radni: Andrzejak Ewelina, Kałużny Michał, Krzyżak Juliusz, Kujawa Mirosław, Kwieciński Paweł, Lewandowski Waldemar, Stasiak Mirosław, Szyszyński Andrzej, Teodorczyk Karol, Turajska Halina, Wejman Lesław, Wilczyński Tomasz, Zajac Andrzej, Zimny Zdzisław, Ziota Tymon.

Uchwała Nr XXXVI/240/2021 stanowi załącznik nr 5 do niniejszego protokołu.

Punkt 5 porządku obrad – zakończenie obrad XXXVI sesji Rady Gminy.

Przewodnicząca Rady Gminy – zamykam obrady XXXVI sesji Rady Gminy Stare Miasto. Dziękuję Państwu za udział w sesji.

XXXVI sesja zakończyła się o godz. 17:48.

Protokołował:

PODINSPEKTOR

Mateusz Staciwa

Prowadząca obrady sesji:

PRZEWODNICZĄCA RADY

Halina Turajska