

PROTOKÓŁ
z posiedzenia Komisji Rolnictwa i Ochrony Środowiska
w dniu 24 września 2025 roku
o godz. od 14.10 do 14.45

W posiedzeniu wzięli udział członkowie komisji:

Lista obecności stanowi załącznik nr 1.

- 1) Sabina Hoffmann,
- 2) Iwona Matelska,
- 3) Lidia Grześkowiak,
- 4) Stanisław Kaźmierski,
- 5) Jacek Dorsz,

a także:

- 1) Janina Pawełczyk,

oraz przedstawiciele urzędu:

- 1) Sławomir Strajbel – Inspektor ds. gospodarki przestrzennej,
- 2) Filip Englert – Urbanista – autor projektu MPZP.

Przewodnicząca Komisji Sabina Hoffmann powitała wszystkich obecnych na posiedzeniu Komisji oraz poinformowała, iż przedmiotem obrad będzie zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Lubiатовo.

O omówienie planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Lubiатовo Przewodnicząca poprosiła pana Sławomira Strajbla.

Sławomir Strajbel przedstawił urbanistę pana Filipa Englerta, poinformował, że plan przygotowywał pan Filip Englert i poprosił go o zabranie głosu.

F. Englert – Uchwała inicjująca sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została podjęta przez Radę Miasta i Gminy Dolsk w dniu 22 lutego 2023 roku. Celem opracowania planu było uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru objętego planem, a także określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Warto podkreślić, że na obszarze objętym planem wcześniej nie obowiązywały inne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, co jest istotne z punktu widzenia polityki planistycznej gminy.

Plan swoim zasięgiem obejmuje część wsi Lubiатовko, choć w nazwie widnieje „obręb Lubiатовo”. Jest to spowodowane tym, że miejscowość Lubiатовko administracyjnie wchodzi w skład obrębu ewidencyjnego Lubiатовo.

Powierzchnia objęta planem wynosi około 130 hektarów. Zdecydowana część tego obszaru została przeznaczona pod tereny otwarte – takie jak zieleń naturalna, łąki, pastwiska oraz grunty orne. Układ funkcjonalno-przestrzenny planu jest zgodny ze „Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego gminy Dolsk”, co stanowi jeden z głównych czynników determinujących. Plan przestrzenny nie stoi w sprzeczności ze Studium.

Plan przewiduje między innymi:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- tereny usług, sportu i rekreacji,
- układ komunikacyjny, w tym drogę powiatową oraz drogi dojazdowe i wewnętrzne,
- tereny rolnicze z zakazem zabudowy, w tym również z możliwością dolesień – co zostało ustalone na poziomie studium,
- tereny zieleni urządzonej, jak park,
- tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

Plan był sporządzany w oparciu o przepisy przejściowe ustawy – zarówno sprzed nowelizacji, jak i po niej – co wpłynęło na przebieg procedury. W związku z tym nie przeprowadzono konsultacji społecznych w klasycznej formie, lecz odbyło się wyłożenie projektu do publicznego wglądu oraz jedna dyskusja publiczna.

Co istotne – w trakcie wyłożenia planu nie wpłynęły żadne uwagi od mieszkańców ani innych podmiotów. Fakt ten został potwierdzony w załączniku nr 2 do uchwały, w którym znajduje się oświadczenie Burmistrza Gminy Dolsk potwierdzające brak uwag w wyznaczonym terminie.

Pan Englert zapytał obecnych na sali obrad czy mają pytania, czy ma coś jeszcze doprecyzować?

O godz. 14.13 do obrad dołączył radny J. Dorsz.

Przewodnicząca powitała członka komisji.

Przewodnicząca Komisji S. Hoffmann – Kto zlecił opracowanie tego planu? Tylko i wyłącznie gmina. Czy jeszcze była jakaś osoba fizyczna?

F. Englert – Gmina.

Radna J. Pawelczyk – Jeśli dobrze pamiętam, to na podstawie uchwały intencyjnej z dnia 22 lutego 2023 roku był to piąty plan, który opracowywaliśmy w tamtym czasie, obok planów dla miejscowości Mszczyszyn, Pinka, Drzonek i Rusocin. Wówczas nie mogliśmy go zrealizować ze względu na ograniczenia kwotowe w zamówieniach publicznych.

Proszę mi wyjaśnić skąd się tu pojawił taki duży teren przeznaczony pod działki budowlane?

Z tego, co pamiętam, wcześniej o tym nie było mowy. Teraz widzimy, że te zapisy zostały ujęte. Pan bardzo pobieżnie to omówił.

Nie wiem, czy wszyscy członkowie komisji mieli okazję się dokładnie zapoznać z treścią planu, ale znajdują się w nim zapisy dotyczące konieczności znacznej rozbudowy sieci wodociągowej wzdłuż drogi gminnej. Tymczasem, jeśli zajrzemy do geoportalu, to znaczna część tej drogi jest obecnie zarośnięta, nieprzejezdna, w praktyce nieużytkowana. Mimo to plan zakłada wzdłuż niej zabudowę mieszkaniową, co — jak wiadomo — będzie wiązało się z inwestycjami infrastrukturalnymi.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, w tym budowa sieci wodociągowych, należą do zadań własnych gminy. To zostało zapisane również w tym planie.

Pragnę przypomnieć, że wcześniej uchwalaliśmy plan zagospodarowania dla działek w Lubiatówku, sąsiadujących z obecnym obszarem. Wówczas również był zapis, że budowa wodociągu jest zadaniem gminy. Jak Państwo zapewne pamiętają, ten wodociąg rzeczywiście został

wybudowany i sfinansowany z budżetu gminy. Kosztował wtedy około 100 000,00 złotych. Teraz jednak mówimy o wiele dłuższym odcinku, co oznacza znacząco wyższe koszty.

Co więcej, wtedy uzyskałam odpowiedź, że skoro jest uchwalony miejscowy plan zagospodarowania, to gmina ma obowiązek wybudować infrastrukturę — w tym wodociąg. I tak się stało. Tymczasem w innych częściach gminy, gdzie mieszkańcy starają się o warunki zabudowy, słyszą, że sieć wodociągowa nie zostanie wybudowana przez gminę i że muszą ją finansować we własnym zakresie. Czasem gmina później odkupi taką sieć — za różny procent, zależnie od indywidualnych ustaleń.

Dlatego chciałabym zapytać: Dlaczego w tym planie pojawiły się nowe, tak rozległe tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową? Do kogo należą te grunty? Czy rzeczywiście muszą się tu znaleźć zapisy, z których wynika, że budowa sieci wodociągowej jest zadaniem własnym gminy? Bo jeżeli przyjmujemy ten plan w tej formie, może się zdarzyć, że za chwilę zostaniemy postawieni przed faktem dokonanym: że skoro plan został uchwalony, to mieszkańcy mają prawo oczekiwać, że gmina wybuduje wodociąg. A my — jako rada — będziemy musieli znaleźć na to środki.

Przewodnicząca Komisji S. Hoffmann – Z tego, co widzę, część dróg obsługujących nowe działki budowlane to będą prawdopodobnie drogi prywatne. W związku z tym mam pytanie: czy gmina będzie zobowiązana do ich wykupu w przyszłości? Na jakiej zasadzie miałyby to funkcjonować?

Z planu wynika, że te działki nie znajdują się bezpośrednio przy głównej drodze gminnej, tylko w głębi — co oznacza, że dojazd do nich będzie musiał odbywać się właśnie tymi wewnętrznymi drogami. A jeżeli te działki sięgną aż w kierunku lasu, czyli w stronę Lubiatowa, to mówimy tu już o dość dużym pasie zabudowy. I z tego, co rozumiem, cały ten obszar to teren prywatny.

Radny S. Kaźmierski – Zapytał kogo są te tereny? „Może od początku” – dodał.

Przewodnicząca Komisji S. Hoffmann – Nie zgłaszamy zastrzeżeń do samego opracowania planu zagospodarowania, jednak niepokoi nas brak informacji, do kogo należą te tereny i dla kogo gmina zrobiła ten projekt? Wygląda na to, że wszystkie koszty realizacji infrastruktury – od sieci wodociągowej po drogi – wszystko ma wybudować gmina. W innych miejscowościach właściciele działek finansują przyłącza sami, korzystając jedynie z istniejącej sieci. Tu natomiast plan sugeruje, że całość ma zrealizować gmina, co budzi poważne wątpliwości.

S. Strajbel – Budowa infrastruktury technicznej – takiej jak wodociąg czy kanalizacja to jest zadanie własne gminy.

Natomiast jeśli chodzi o sam projekt planu zagospodarowania przestrzennego, to podstawową zasadą jego tworzenia jest niesprzeczność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”. Także na tym terenie, mówiąc kolokwialnie „Chcąc nie chcąc” i tak sporządzając ten projekt te tereny należało uznać za tereny mieszkaniowe. Musi to być niesprzeczne ze studium, a w studium mamy tereny mieszkaniowe.

Radna J. Pawełczyk – Powiedziała że nie musiały być włączone do tego planu, nie wiem czy państwo radni pamiętają ...

Radny S. Kaźmierski – Wtrącił, zapytał ponownie czyje są to grunty, czy to jest tajemnicą?

S. Strajbel – Przedmiotowe grunty są własnością osób fizycznych. Chciałbym zaznaczyć, że obowiązują nas przepisy o ochronie danych osobowych, więc nie mogę wskazać, do kogo należą te grunty.

Radna J. Pawełczyk – Nawet jeśli w studium dany teren jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, to wcale nie oznacza, że musiał zostać ujęty w miejscowym planie.

Po drugie – ktoś musiał złożyć wniosek, żeby ten konkretny obszar został objęty planem.

S. Strajbel – Zakres ustalany był na samym początku z ówczesną panią burmistrz.

Radna J. Pawelczyk – Dzisiaj przedkłada się nam projekt uchwały. Uchwała ta jest ważna i będzie bardzo kosztowna dla nas.

S. Strajbel – Jeżeli chodzi o budowę infrastruktury technicznej, to nie jest to kwestia „na już”, na teraz czy nawet na najbliższy rok. To są inwestycje, które wymagają dużego przygotowania, nakładów finansowych i czasu.

Radna J. Pawelczyk – Te słowa niczego nie zmieniają. Cały czas mam w pamięci sytuację kiedy w Lubiatówku budowaliśmy wodociąg – a w okolicy są tylko dwa domy. I często słyszę, uwagi, że oświetlamy pola, a tam wybudowaliśmy wodociąg dla zaledwie dwóch domów, ale był to zapisany w planie obowiązków. A tutaj mamy bardzo podobną sytuację.

Radny S. Kaźmierski – W Drzonku, na ul. Spokojnej w kierunku do Masłowa, mamy sytuację, gdzie po prawej stronie mieszkańcy mają wodę, po lewej stronie nie mają. Mieszkańcy sami musieli sobie radzić — budować studnie albo ciągnąć przyłącza na duże odległości, mimo że rurociąg biegnie po drugiej stronie drogi. Nie dało się tego załatwić inaczej. W związku z tym jestem w szoku.

Radna J. Pawelczyk – Przedstawiła pokazując wydruk, że działki zostały wrysowane na terenie wzdłuż drogi do jeziora.

Przewodnicząca RMiG Dolsk L. Grześkowiak – Czy ktoś złożył wniosek na objęcie tego terenu zabudową? Żeby teraz uchwalić ten plan, musi być w nim ujęty teren zabudowy jednorodzinnej istniejącej?

S. Strajbel – Wniosku nikt nie złożył. Zabudowa musi być zgodna ze studium.

Jednym z zadań własnych gminy jest prowadzenie polityki przestrzennej, a w tym obowiązku leży m.in. uchwalanie planów miejscowych.

Proszę sobie wyobrazić taką sytuację: jeżeli doszłoby do sytuacji, że rada uchwała plan miejscowy obejmujący całą gminę, to taki plan musi być zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Oznacza to, że tereny zabudowane znajdują się dokładnie tam, gdzie studium to przewiduje.

Co więcej, w perspektywie czasu gmina będzie miała obowiązek wybudowania niezbędnej infrastruktury technicznej na tych terenach. Taka jest naturalna kolej rzeczy i zasady, które musimy brać pod uwagę.

Radna J. Pawelczyk – No tak, sam pan przyznaje, że uchwalając ten plan, zgadzamy się na to, że za rok może przyjść właściciel tych działek, który zażąda wybudowania nawet 700 czy 800 metrów sieci wodociągowej. To tak, jakbyśmy uchwalali tę uchwałę, robiąc komuś przysługę.

A jednocześnie mamy w całej gminie wielu mieszkańców, którzy mają poważne problemy z dostępem do sieci wodociągowej na swoich działkach.

S. Strajbel – Zwrócił się do radnej Pawelczyk mówiąc, że wszyscy chcą z pól robić działki, w polu nie ma sieci wodociągowej.

Przewodnicząca Komisji S. Hoffmann – Stwierdziła, że w przypadku tego planu sieć wodociągowa jest w polu.

S. Strajbel – Ta sieć jest przy drodze. Ja mówię o sytuacjach, gdzie rolnik ma pole hektar czy dwa.

Przewodnicząca Komisji S. Hoffmann – A mówimy o 130 hektarach, a 130 na pewno się nie mieści przy drodze.

S. Strajbel – 130 hektarów to jest powierzchnia całego planu, gdzie zabudowa mieszkaniowa stanowi nie wiem, może 3%, 4% całego planu.

Przewodnicząca Komisji S. Hoffmann – Stwierdziła, że jak właściciel terenu objętego planem będzie chciał sprzedać działki, wówczas zarobi na tym interesie.

S. Strajbel – Poinformował, że nie wpłynął żaden wniosek osoby fizycznej.

Radny Stanisław Kaźmierski – Zapytał jaki urząd miał interes w tym, aby były w planie te działki skoro nie było żadnego wniosku?

S. Strajbel – To jest polityka przestrzenna.

Przewodnicząca Komisji S. Hoffmann – Co ma Drzonek, Masłowo, Małachowo i inne wioski na to powiedzieć?

Przewodnicząca RMiG Dolsk L. Grześkowiak – Czy ta nieistniejąca zabudowa w tym planie mogła być w innym miejscu ujęta, dlaczego akurat jest tutaj?

S. Strajbel – Nie mogła być w innym miejscu ujęta, bo musi być niesprzeczna ze studium uwarunkowań.

Radna J. Pawełczyk – Stwierdziła pokazując mapę, że z tyłu jest jeszcze dodatkowa droga na działki.

Przewodnicząca Komisji S. Hoffmann – Zapytała czy ta droga też będzie musiała być zrobiona przez gminę?

F. Englert – Przede wszystkim – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego tworzy ogólne ramy. On nie nakłada obowiązku natychmiastowej realizacji inwestycji, takich jak budowa sieci wodociągowej. W §15 planu znajdują Państwo zapis, który mówi o zasadach kształtowania systemu zaopatrzenia w wodę, ale jest to zapis ogólny – nie nakładający bezpośredniego obowiązku budowy przez gminę.

Radny S. Kaźmierski – Przerwał wypowiedź urbanisty i stwierdził że ten ogólny zapis jest bardzo ważny, jest niezbędny.

F. Englert – Zgodnie z przepisami odrębnymi, na które również się powołujemy – właściciele gruntów prywatnych mogą korzystać z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w wodę, takich jak studnie, do czasu ewentualnej realizacji sieci wodociągowej. To zostało też ujęte w prognozie oddziaływania na środowisko.

Druga sprawa – jeśli gmina nie uchwała planów miejscowych, to inwestorzy i mieszkańcy mogą występować o warunki zabudowy. I trzeba mieć świadomość, że koszty infrastruktury, która powstaje w rozproszeniu na podstawie decyzji WZ, mogą w skali gminy być znacznie wyższe niż wtedy, gdy mamy plan miejscowy i możemy w sposób uporządkowany projektować sieci, drogi i całą strukturę funkcjonalną.

Jeśli chodzi o konkretne rozwiązania – droga wewnętrzna została zaprojektowana po lewej stronie, ponieważ tam, w pasie wzdłuż drogi, możliwe było rozmieszczenie dwóch rzędów działek. Po prawej stronie przewidziany został jeden pas zabudowy. Całość jest zaplanowana zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które wyznacza nam granice i kierunki rozwoju. Chciałem to podkreślić, bo często pojawia się wrażenie, że sam plan oznacza od razu inwestycję – a to tak nie działa. Plan daje ramy, ale realizacja następuje w czasie, w miarę potrzeb i możliwości – i niekoniecznie od razu na koszt gminy.

Przewodnicząca RMiG Dolsk L. Grześkowiak – Jest zgodne ze studium, ale tak naprawdę nie musiało być w tym planie tego terenu niezabudowanego pod zabudowę?

F. Englert – Uchwała w sprawie przystąpienia była podjęta w 2023 roku, minęło trochę czasu.

Przewodnicząca Komisji S. Hoffmann – A kiedy ostatni raz Pan konsultował ten plan tutaj z pracownikami urzędu?

F. Englert – Procedura sporządzania planu miejscowego przewiduje etap wyłożenia do publicznego wglądu – i to właśnie ten moment jest kluczowy z punktu widzenia rozważania uwag i opinii mieszkańców.

Przewodnicząca RMiG Dolsk L. Grześkowiak – Czy w roku 2023 radni wiedzieli jak ostatecznie wyglądać ma ten plan?

Radna J. Pawelczyk – Nie, była podjęta tylko uchwała intencyjna.

S. Strajbel – W uchwale intencyjnej wskazany był ten właśnie zakres.

F. Englert – Chciałbym zaznaczyć, że nie naruszyliśmy w żadnym momencie procedury planistycznej. Wszystko odbyło się zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, którą każdy może sobie sprawdzić.

Zgodnie z przepisami, projekt planu był udostępniony do publicznego wglądu, a w załączniku nr 2 mają Państwo informację, że ten etap trwał prawie miesiąc – każdy miał możliwość zapoznania się z dokumentacją i złożenia uwag.

Ustawa nie przewiduje w tym czasie składania uwag przez radę gminy jako organu. Procedura jasno określa, że po zakończeniu wyłożenia zadaniem rady jest rozstrzygnięcie o przyjęciu planu i ocena jego zgodności ze studium.

Jako urbanista przedstawiam dziś listę nieuwzględnionych uwag, ale w tym przypadku żadna uwaga w ustawowym terminie nie wpłynęła, więc nie ma czego rozstrzygać w tym zakresie.

Radna J. Pawelczyk – Kiedy dokładnie rozpoczęły się prace poza tym 23 rokiem nad tym planem?

F. Englert – Nie pamiętam w tej chwili dokładnej daty rozpoczęcia prac, ponieważ równolegle prowadzę wiele projektów i trudno mi wskazać konkretny dzień czy miesiąc bez sięgnięcia do dokumentacji.

Radna J. Pawelczyk – Istotne jest, podejmując uchwały intencyjne w 2023 roku, przystępując do opracowania czterech planów dla sołectw: Męłpin, Mszczyczyn, Pinka, Drzonek oraz Rusocin, w Drzonku też można było uwzględnić zabudowę jednorodziną, są w planie zagospodarowania działki. Nikt wtedy tego nie zrobił, bo w żadnym z planów, tego zapisu nie ma.

Radny S. Kaźmierski – I taki był główny cel.

Przewodnicząca RMiG Dolsk L. Grześkowiak – Takie było założenie tej intencyjnej uchwały?

Radna J. Pawelczyk – Tak, nie mówiliśmy wtedy o żadnych działkach.

Radny S. Kaźmierski – To by się rozszerzyło nie wiadomo o ile jakby wtedy była taka intencja.

Radna J. Pawelczyk – W naszej gminie obowiązywała zasada: jeżeli prywatna osoba chciała opracować miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla większego, własnego terenu – to koszty tego planu pokrywała sama. Mamy takie przypadki, że były robione wpłaty na plan.

Tymczasem w tym przypadku całość finansuje gmina, co budzi moje wątpliwości. Nie jestem członkiem komisji, ale uważam, że jej członkowie powinni się bardzo poważnie zastanowić, zanim wyrażą na to zgodę. Bo to może być ewenement.

Mówiąc wprost — myślę, że to nie jest jeszcze moment na podejmowanie decyzji. Dzisiaj powinna się rozpocząć rzeczywista, merytoryczna dyskusja nad tym planem, a nie szybka decyzja na komisji przed sesją. Potrzebne są dodatkowe wyjaśnienia i głębsze zapoznanie się z dokumentacją.

S. Strajbel – Procedura trwa już prawie dwa lata. Projekt planu był i nadal jest udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej. Każdy z Państwa miał i ma pełną możliwość zapoznania się z jego treścią, założeniami i przebiegiem procedury.

Przewodnicząca Komisji S. Hoffmann – Radni czują się zaskoczeni treścią planu dla Lubiatówka, ponieważ zakładali, że – założenia będą podobne jak w poprzednich czterech planach z 2024 roku, a nie wprowadzenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową. Tymczasem w tym przypadku plan przewiduje dodatkowo infrastrukturę – drogi i wodociąg – na koszt gminy, co odbierane jest jako faworyzowanie jednej lokalizacji kosztem innych sołectw, w których takich udogodnień nie

przewidziano. Radna podnosi kwestię braku równego traktowania. Cyt. „Dlaczego teraz, w tym piątym planie, który mamy dzisiaj opiniować, my mamy zaopiniować, że dla Lubiatówka się zgadzamy, a dla Drzonku nie było, dla Mszczyczyna nie było, dla Rusocina nie było, dla Pinki - Międzychodu nie było. No więc jak równość to równość”.

Przewodnicząca Komisji sugeruje, że gmina robi komuś przysługę, co budzi sprzeciw. S. Hoffmann zwróciła się do członków komisji, żeby się zastanowili.

S. Strajbel – Zakres planu był znany od samego początku, a jeśli ktoś miał uwagi, to należało je zgłosić w trakcie trwania procedury.

Przewodnicząca RMiG Dolsk L. Grześkowiak – A jak się ma do tego plan ogólny? Plan miejscowy jest nad planem ogólnym?

S. Strajbel – Tak.

F. Englert – W sensie poniżej bo plan ogólny określa wtedy ramy.

Radny S. Kaźmierski – Zapytał dlaczego jeśli była taka możliwość wcześniej zakres w tych 4 sołectwach nie był tak rozbudowany jak teraz na przykładzie Lubiatówka? Cyt. „Nie mogę tego pojąć, Panie Sławku, tak normalnie i rzeczowo czemu tu jest a czemu nie było wtedy takiej możliwości?”

S. Strajbel – Zakres planu miejscowego dla Lubiatówka został ustalony jeszcze z poprzednią panią Burmistrz. Radni mieli wówczas przedstawiony projekt uchwały z takim zakresem.

Przewodnicząca RMiG Dolsk L. Grześkowiak – Czy w tej uchwale intencyjnej też był wskazany zakres projektu? Jaki teren był wskazany? Czy wskazano zabudowę jednorodzinną?

F. Englert – Tak, wskazane były granice objętego terenu.

Radna J. Pawełczyk – Były wskazane granice terenu.

S. Strajbel – Na tamtym etapie nie mogło tego być, bo uchwała intencyjna wskazuje ramy i zakres.

F. Englert – Zakres planu został ustalony już w uchwale z 2023 roku, a wyznaczony obszar obejmuje tereny wokół, aby uwzględnić istniejące problemy oraz wcześniejsze cztery plany. Celem było przede wszystkim wprowadzenie zasad ochrony środowiska i działań prewencyjnych, aby zapobiec potencjalnym negatywnym skutkom, które gmina przewidywała.

Przewodnicząca RMiG Dolsk L. Grześkowiak – Czy istnieje możliwość żebyśmy „zostali” tylko przy zabudowie jednorodzinnej, ale już istniejącej? A w ogólnym planie potem uwzględnić?

S. Strajbel – Niestety nie, ponieważ ramy wyznacza nam studium. Jeszcze raz podkreślę, że tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w planie są całkowicie zgodne ze studium. Nie mogliśmy na tym terenie wyznaczyć terenów rolnych ani innych, które byłyby sprzeczne z kierunkami określonymi w studium.

Gwarantuję państwu, że jeżeli byśmy nie ustalili w tym planie takich przeznaczeń, jakie są proponowane, to do urzędu wpłynęłyby wnioski o ustalenie warunki zabudowy pod zabudowę mieszkaniową dla tych terenów.

Radna J. Pawełczyk – Podsumowała, że założenie uchwał intencyjnych było jasne i klarowne. Radna zwróciła się do radnego Kaźmierskiego, który w poprzedniej kadencji był członkiem komisji rolnictwa o przedstawienie założeń uchwał intencyjnych.

Radny S. Kaźmierski – Potwierdził, że założenia uchwał intencyjnych były jasne.

S. Strajbel – Ponownie stwierdził że taki był zakres, były konsultacje, to nie była decyzja jednej osoby, plan jest zgodny ze studium.

Przewodnicząca Rady L. Grześkowiak – Stwierdziła, że teraz dajemy przyzwolenie sami, a tak oni (właściciele gruntu) złożą wnioski, to jest inna procedura.

Radny S. Kaźmierski – Stwierdził, że to jest całkiem co innego.

Radna J. Pawełczyk – Stwierdziła, że na te przepisy, które obecnie obowiązują, właściciel dostanie odmowę na wodę, bo nie ma możliwości.

S. Strajbel – Odpowiedział, że właściciel złoży wówczas wniosek na studnie.

Radna J. Pawełczyk – Zgodziła się ze S. Strajblem, że może złożyć wniosek na studnie, ale będzie budował ją ze swoich środków. Powiedziała, żeby być uczciwym do wszystkich.

Radny S. Kaźmierski – Poparł wypowiedź J. Pawełczyk, że powinniśmy być uczciwi dla wszystkich.

Radni obecni na komisji zgodnie stwierdzili, że akceptując ten plan gmina będzie zobowiązana wybudować ten wodociąg.

S. Strajbel – Ponownie powiedział, że jest to zadanie własne gminy (budowa wodociągu).

Przewodnicząca Komisji S. Hoffmann – Szanowna Komisjo, zastanówmy się, czy rzeczywiście chcemy nad tym głosować. Jeśli tak, to gmina będzie musiała zapłacić za wszystko. Osoba, która posiada szereg tych działek, powinna partycypować w kosztach opracowania planu zagospodarowania przestrzennego. Jeśli tego nie ustalimy, to całość obciąży budżet gminy. Dlatego proponuję wstrzymać się z podjęciem decyzji, bo mamy do czynienia z planem zupełnie innym niż poprzednie, z którym tak naprawdę nie zdążyliśmy się w pełni zapoznać. A mimo to jesteśmy postawieni przed faktem dokonanym, że w Lubiatówku to gmina ma ponieść wszystkie koszty, podczas gdy w innych sołectwach gospodarze sami dbają o swoje tereny i nie mają wszystkiego podane na tacy.

S. Strajbel – Szanowna Pani, chciałbym przypomnieć, że projekt planu był dostępny do zapoznania się co najmniej od pół roku. W związku z tym trudno mówić, że jest Pani postawiona przed faktem dokonanym. Cała procedura jest całkowicie jawna i dostępna w internecie. Każdy z państwa miał możliwość zapoznania się z dokumentami i śledzenia kolejnych etapów.

S. Strajbel wspomniał też o rencie planistycznej. W uchwale została zaproponowana wysokość tej renty, która wynosi 30% wzrostu wartości nieruchomości, jeśli działka budowlana zostanie sprzedana lub zagospodarowana w ciągu pięciu lat od wejścia w życie planu.

Radna J. Pawełczyk – Odniosła się do renty planistycznej, właściciel działek odczeka 5 lat od uchwalenia planu zagospodarowania i nie będzie już do gminy płacić.

Przewodnicząca Komisji S. Hoffmann – Potwierdziła wypowiedź radnej, że wiele osób czeka 5 lat i nie wnosi opłaty. Następnie zwróciła się do członków komisji zapytaniem czy są za pozytywną opinią projektu uchwały? Czy może jeszcze chcą przeanalizować?

Radny S. Kaźmierski – Wypowiedział się, że należy przeanalizować projekt.

Przewodnicząca Komisji zakończyła dyskusję, następnie zarządziła głosowanie.

Spytała kto z członków komisji jest „przeciw” przyjęciu planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Lubiatowo w przedstawionej wersji?

1. Sabina Hoffmann – „przeciw”,
2. Jacek Dorsz – „przeciw”,
3. Stanisław Kaźmierski – „przeciw”,
4. Lidia Grześkowiak – „przeciw”,
5. Iwona Matelska – „przeciw”.

Członkowie Komisji jednogłośnie zagłosowali przeciw przedstawionemu projektowi uchwały w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Lubiатовo.

Porządek obrad został wyczerpany.

Przewodnicząca Komisji podziękowała radnym za udział w posiedzeniu Komisji i o godz. 14:45 zakończyła posiedzenie.

Przewodniczący Komisji
Rolnictwa i Ochrony Środowiska
Sabina Hoffmann

Protokolant
Julia Kotkowiak