

PROTOKÓŁ
z posiedzenia Komisji Rolnictwa i Ochrony Środowiska
w dniu 10 sierpnia 2026 roku
o godz. od 17:15 – 18:30
w sali nr 15 UMiG Dolsk

W posiedzeniu wzięli udział członkowie komisji:

Lista obecności stanowi załącznik nr 1.

- 1) Sabina Hoffmann,
- 2) Iwona Matelska,
- 3) Jacek Dorsz,
- 4) Stanisław Kaźmierski.

a także przedstawiciele:

- 1) Tomasz Frąckowiak- Burmistrz MiG Dolsk,
- 2) Teodor Stępa - wiceprezes Zarządu Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „INVEST-PARK”,
- 3) Mieszkańcy gminy.

Przewodnicząca Komisji powitała zgromadzonych na komisji przedstawiła porządek obrad:

1. Realizacja punktu 7. z planu pracy Komisji na rok 2026 pn.: "Zapoznanie się z projektem i omówienie planu ogólnego gminy Dolsk.
2. Sprawy bieżące.

Przewodnicząca przekazała głos Panu Todorowi Stępie wiceprezesowi Zarządu Wałbrzyskiej Specjalnej strefy Ekonomicznej celem przedstawienia informacji o planowanej strefie ekonomicznej w miejscowości Pokrzywnica.

Przedstawiciel Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Pan Teodor Stępa przedstawił zakres działalności spółki oraz znaczenie aktywizacji gospodarczej terenów samorządowych.

Wskazał, że podstawową misją Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej jest tworzenie i przygotowywanie terenów inwestycyjnych oraz pozyskiwanie inwestorów krajowych oraz zagranicznych. Działania te mają na celu nie tylko rozwój przedsiębiorczości, ale również aktywizację lokalnych samorządów i całej gospodarki. Podkreślił, że inwestycje przekładają się na powstawanie miejsc pracy oraz zwiększenie wpływów z podatków do budżetów publicznych. Zaznaczył, że jednym z zadań spółki jest współpraca z samorządami w zakresie rozwoju gospodarczego. Przypomniął, że jeszcze kilkanaście lat temu w Wałbrzychu i okolicach poziom bezrobocia był bardzo wysoki, natomiast obecnie sytuacja na rynku pracy jest zdecydowanie lepsza. Jego zdaniem nie oznacza to jednak zakończenia działań na rzecz rozwoju gospodarczego, ponieważ nadal konieczne jest przyciąganie inwestycji, rozwój przedsiębiorstw oraz podnoszenie kwalifikacji pracowników.

Przedstawiciel poinformował, że głównym udziałowcem spółki jest Skarb Państwa, a działalność w/w realizowana jest zgodnie z kierunkami wyznaczanymi przez właściwe organy państwowe. Wspomniał również o współpracy z Polską Agencją Inwestycji i Handlu, której zadaniem jest m.in. wspieranie polskich przedsiębiorstw w działalności zagranicznej oraz pozyskiwanie inwestorów. Odnosząc się do kwestii gruntów podkreślił, że Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna nie jest zainteresowana zakupem gruntów rolnych. Zainteresowanie spółki może dotyczyć terenów, które zostały przeznaczone w dokumentach planistycznych pod działalność gospodarczą i mogą zostać faktycznie przygotowane pod inwestycje.

W przypadku przekształcenia danego terenu pod działalność gospodarczą spółka może dokonać jego analizy pod kątem przydatności inwestycyjnej. Ocenie podlegają m.in. dostępność energii elektrycznej, wody, kanalizacji, dróg oraz innych elementów infrastruktury technicznej. Istotnym elementem jest również dostępność wykwalifikowanej kadry, współpraca ze szkołami zawodowymi oraz możliwość współpracy z uczelniami wyższymi, w tym uczelniami technicznymi. Przedstawiciel podał jako przykład działania związane z przygotowaniem terenów inwestycyjnych we Wrześni. Wskazał, że proces obejmował m.in. przygotowanie infrastruktury, przebudowę i doprowadzenie mediów, budowę dróg, zbiorników retencyjnych oraz stworzenie zaplecza szkoleniowego. W wyniku tych działań powstały nowoczesne zakłady produkcyjne wykorzystujące rozwiązania przemysłu 4.0, automatyzację i robotyzację.

Podkreślił, że lokalizacja zakładów pracy w pobliżu miejsc zamieszkania pracowników ma istotne znaczenie społeczne i gospodarcze. Skrócenie czasu dojazdu do pracy pozwala mieszkańcom przeznaczyć więcej czasu na życie rodzinne i prywatne. Dlatego jego zdaniem, przygotowanie terenów inwestycyjnych powinno uwzględniać nie tylko potrzeby przedsiębiorców, ale również potrzeby mieszkańców.

Przedstawiciel zwrócił również uwagę na znaczenie dochodów podatkowych dla samorządu, w szczególności podatku od nieruchomości oraz innych wpływów związanych z działalnością gospodarczą. Wskazał, że rozwój przedsiębiorczości powoduje powstanie całego łańcucha gospodarczego obejmującego m.in. usługi, handel, budownictwo, transport i inne sektory lokalnej gospodarki.

W jego ocenie rozwój gospodarczy jest jedną z najważniejszych dróg rozwoju całej społeczności lokalnej. Podkreślił, że współczesne inwestycje powinny być ukierunkowane na nowoczesne technologie, automatykę, robotykę, informatykę, obsługę maszyn CNC oraz inne rozwiązania związane z przemysłem 4.0. Jego zdaniem rozwój tego rodzaju przedsiębiorstw stwarza mieszkańcom możliwość zdobywania kwalifikacji, które są przydatne nie tylko na lokalnym rynku pracy, ale również w całej Polsce i Europie.

Przedstawiciel poinformował, że Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna współpracuje z ponad 450 przedsiębiorstwami. Współpraca obejmuje m.in. organizację szkoleń, podnoszenie kwalifikacji pracowników oraz działania związane z rozwojem kompetencji potrzebnych w nowoczesnym przemyśle.

Wskazał również na konieczność dostosowywania systemu kształcenia do zmieniających się potrzeb przedsiębiorstw. Jego zdaniem rozwój gospodarczy wymaga ścisłej współpracy samorządów, przedsiębiorców, szkół zawodowych oraz uczelni wyższych, tak aby kształcenie odpowiadało rzeczywistemu zapotrzebowaniu rynku pracy.

Zazaczył, że decyzja dotycząca kierunku rozwoju danego terenu należy do władz samorządowych. W jego ocenie inwestycje gospodarcze mogą stanowić dla gminy istotną szansę rozwojową,

jednak wymagają odpowiedniego przygotowania, analizy kosztów i korzyści oraz świadomej decyzji dotyczącej przyszłego zagospodarowania terenu.

Radna D. Szymańska - zwróciła uwagę, że w przypadku planowania działalności gospodarczej i pozyskania potencjalnych inwestorów istotne jest zapewnienie odpowiedniego dostępu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej; skąd zainteresowanie takim terenem jeśli tutaj nic nie ma?

T. Stępa - podkreślił, że możliwość pozyskania inwestora zależy od kompleksowego przygotowania terenu, samo przeznaczenie gruntu pod działalność gospodarczą nie jest wystarczające konieczne jest również zapewnienie odpowiedniej infrastruktury i warunków technicznych, czym będzie zajmowała się firma pozyskująca inwestora.

Radna S. Hoffmann - zwróciła się z pytaniem, czy w przypadku pozyskania inwestora i wybudowania przez niego zakładu na terenie gminy dochody z tytułu podatków będą rzeczywiście pozostawały w budżecie gminy. Zapytała, w jaki sposób będzie wyglądał podział wpływów podatkowych, jeżeli przedsiębiorstwo prowadzące działalność na terenie gminy będzie zarejestrowane w innym miejscu, w szczególności w dużym mieście.

Radna zapytała, czy w takiej sytuacji gmina będzie uzyskiwała jedynie podatek od nieruchomości, w tym od wybudowanych hal i infrastruktury, czy również inne dochody związane z działalnością przedsiębiorstwa i zatrudnieniem mieszkańców.

W dalszej części radna zapytała, czy przy tego rodzaju przedsięwzięciu, biorąc pod uwagę wielkość i możliwości gminy, zasadne jest przeznaczanie tak dużego obszaru pod strefę ekonomiczną. Zwróciła uwagę na konieczność przeanalizowania, czy skala planowanej strefy jest adekwatna do potrzeb gminy, kosztów przygotowania terenu oraz rzeczywistych korzyści, jakie inwestycja może przynieść mieszkańcom i budżetowi gminy.

T. Stępa - Przedstawiciel wyjaśnił, że w przypadku inwestora prowadzącego działalność gospodarczą na terenie gminy należy rozróżnić poszczególne rodzaje podatków oraz miejsce, do którego trafiają te wpływy. Wskazał, że jeżeli przedsiębiorstwo zostanie zarejestrowane i będzie prowadziło działalność na terenie gminy, część podatków związanych z jego działalnością może zasilać budżet gminy oraz powiatu. Szczególne znaczenie ma podatek od nieruchomości, który w przypadku dużej inwestycji, obejmującej hale produkcyjne, budynki, budowle i infrastrukturę, może stanowić istotne źródło dochodów dla gminy. T. Stępa zaznaczył również, że przedsiębiorca prowadzący działalność na danym terenie może być zobowiązany do rozliczania podatków w związku z uzyskiwanymi dochodami i zatrudnianiem pracowników. W przypadku podatku dochodowego od osób fizycznych - PIT część wpływów jest związana z miejscem zamieszkania pracowników, dlatego zatrudnienie mieszkańców gminy może mieć znaczenie dla dochodów samorządu. Podkreślił, że istotne jest również to, aby przedsiębiorstwo rzeczywiście prowadziło działalność na terenie gminy i było odpowiednio zorganizowane pod względem formalnym. W przypadku korzystania przez inwestora z różnych form wsparcia publicznego znaczenie ma spełnienie określonych warunków dotyczących prowadzenia działalności i realizacji inwestycji. Odnosząc się do podatku VAT wskazał, że jest on istotnym elementem systemu dochodów publicznych, jednak należy pamiętać, że wpływy z VAT nie stanowią bezpośredniego dochodu gminy w takim samym zakresie jak podatek od nieruchomości czy udziały w podatkach dochodowych. Wpływy z działalności gospodarczej oddziałują natomiast na finanse publiczne również pośrednio, poprzez rozwój lokalnej gospodarki, zatrudnienie mieszkańców, wzrost konsumpcji oraz rozwój usług i innych przedsiębiorstw.

Kazimierz Andrzejewski (wyraził zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych) zwrócił uwagę, że mieszkańcy borykają się z częstymi przerwami w dostawie energii elektrycznej, niskim ciśnieniem wody w miejscowościach wiejskich oraz brakiem kanalizacji, czy przy obecnym stanie infrastruktury technicznej istnieje realna możliwość przygotowania terenu pod inwestycje gospodarcze oraz kto miałby ponieść koszty niezbędnej rozbudowy sieci energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej i drogowej.

T. Stępa - Przedstawiciel Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej wyjaśnił, że utworzenie strefy gospodarczej wiąże się z koniecznością kompleksowego przygotowania infrastruktury technicznej. Jako przykład wskazał Wrzesińską Strefę Aktywności Gospodarczej, gdzie zapewniono odpowiednie zabezpieczenia w zakresie dostaw energii elektrycznej, wody oraz ścieków. Podkreślił, że w przypadku rozwoju strefy konieczna byłaby między innymi budowa nowego Głównego Punktu Zasilającego (GPZ) oraz nowych linii energetycznych. Zadaniem strefy nie jest bezpośrednie finansowanie wszystkich tych inwestycji, lecz organizowanie procesu ich przygotowania, pozyskiwanie środków oraz współpraca z właściwymi instytucjami i operatorami infrastruktury. Wskazał również, że rozwój infrastruktury służącej inwestorom może jednocześnie poprawić warunki życia mieszkańców. Nowe ujęcia wody, poprawa sieci wodociągowej, zwiększenie możliwości odbioru ścieków czy rozbudowa sieci energetycznej mogą służyć zarówno przedsiębiorcom, jak i lokalnej społeczności.

T. Stępa zwrócił uwagę na konieczność budowy odpowiednich zbiorników wyrównawczych i ciśnieniowych, które pozwalają na gromadzenie wody i zapewnienie odpowiedniego ciśnienia w sieci. Istotnym elementem infrastruktury są również zbiorniki retencyjne służące do gromadzenia i kontrolowanego odprowadzania wód opadowych oraz deszczowych. Przy realizacji każdej większej inwestycji przeprowadzane są odpowiednie analizy i procedury środowiskowe. Oceniany jest między innymi wpływ inwestycji na środowisko, sposób zagospodarowania wód opadowych, gospodarka ściekowa, natężenie ruchu samochodowego oraz wpływ transportu na lokalną infrastrukturę drogową. W procesie uczestniczą właściwe organy ochrony środowiska, samorząd województwa oraz inne instytucje odpowiedzialne za poszczególne elementy infrastruktury.

W jego ocenie ewentualne istniejące obecnie braki w zakresie infrastruktury nie powinny być traktowane wyłącznie jako przeszkody, ale również jako możliwości jej kompleksowej modernizacji i rozbudowy. Przygotowanie terenu pod inwestycje powinno odbywać się w taki sposób, aby poprawa infrastruktury przyniosła korzyści zarówno przyszłym przedsiębiorcom, jak i mieszkańcom gminy. Dodał, że w przypadku tworzenia strefy gospodarczej kluczowe znaczenie ma pozyskanie dużego inwestora, ponieważ to wokół niego może powstać cały lokalny łańcuch dostaw. Jego zdaniem małe i średnie przedsiębiorstwa często funkcjonują jako podwykonawcy większych firm i dostarczają im komponenty, części, usługi lub inne produkty niezbędne do prowadzenia głównej działalności. Wskazał, że dotyczy to różnych branż, m.in. przemysłu motoryzacyjnego, meblarskiego czy innych gałęzi produkcji. Pojawienie się dużego zakładu może powodować zainteresowanie inwestycją ze strony mniejszych przedsiębiorstw, które chcą znajdować się w jego bezpośrednim sąsiedztwie, aby ograniczyć koszty transportu i skrócić czas dostaw. Niewielki inwestor zazwyczaj nie będzie zainteresowany budową dużego zakładu produkcyjnego w miejscu, w którym nie ma odpowiedniego odbiorcy jego produktów lub usług. Przedsiębiorstwo potrzebuje bowiem zapewnionego rynku zbytu i odbiorców w ramach tzw. łańcucha dostaw. Dlatego tak istotne jest najpierw pozyskanie inwestora strategicznego, wokół którego mogą następnie powstawać kolejne, mniejsze firmy. Rozwój takiego lokalnego

łańcucha dostaw może stopniowo zwiększać liczbę przedsiębiorstw, miejsc pracy oraz wpływów gospodarczych dla gminy.

Radna D. Szymańska - zapytała kto zaproponował pomysł utworzenia strefy i kto się z Państwem kontaktował oraz kto wybrał teren?

T. Stępa - odpowiedział, że pomysł strefy powstał równolegle z Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa, zadaniem tej instytucji jest również proponowanie gruntów oraz terenów z różnych gmin. W naszym zainteresowaniu są obszary ponad 100 hektarowe, które mają perspektywę zagospodarowania.

Radna D. Szymańska - dopytywała przedstawiciela strefy co urzekło go w tej lokalizacji, w 140 hektarach pustej ziemi- jeśli tutaj nie ma m.in. żadnej infrastruktury? Dlaczego w/w strefa nie jest zainteresowana np. miejscowością Czempin?

T. Stępa - Zainteresowanie przedmiotowym terenem wynika przede wszystkim z jego potencjału. Teren ten stanowi zwarty obszar, który po odpowiednim przygotowaniu i przekształceniu może umożliwić pozyskanie inwestora o znaczeniu dla całego regionu. Na obecnym etapie nie można przesądzać, że na tym terenie na pewno powstanie konkretna inwestycja ani, że zostanie już zagospodarowany przez określonego inwestora. Warunkiem dalszego zainteresowania jest przede wszystkim odpowiednie przeznaczenie terenu w planie ogólnym oraz jego późniejsza analiza pod kątem możliwości inwestycyjnych. Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna współpracuje z wieloma gminami, które są zainteresowane pozyskiwaniem inwestorów i przygotowaniem terenów gospodarczych. Nie każdy wskazywany przez samorządy teren spełnia jednak wymagania techniczne i lokalizacyjne niezbędne do realizacji większej inwestycji.

W przypadku przedmiotowego terenu, jeżeli zostanie on przeznaczony w planie ogólnym pod działalność gospodarczą, przedstawiciel zadeklarował zainteresowanie dalszą współpracą i podjęciem działań zmierzających do przygotowania terenu oraz poszukiwania potencjalnego inwestora. Podkreślił, że kolejnym etapem byłaby szczegółowa analiza terenu, w tym możliwości zapewnienia odpowiedniej infrastruktury. W przypadku konieczności budowy lub rozbudowy sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej, drogowej czy innych elementów infrastruktury, działania te wymagałyby współpracy gminy, strefy oraz właściwych instytucji i operatorów. Zaznaczył również, że część infrastruktury, w szczególności związana z wodociągami, kanalizacją i gospodarką ściekową, należy do zadań własnych gminy. Możliwe jest natomiast poszukiwanie zewnętrznych źródeł finansowania takich inwestycji. Obecnie mowa jest przede wszystkim o pierwszym etapie, czyli uwzględnieniu tego terenu w planie ogólnym jako obszaru potencjalnie przeznaczonego pod działalność gospodarczą. Dopiero po podjęciu przez gminę takiej decyzji możliwe będzie przejście do kolejnych etapów przygotowania terenu i konkretnych rozmów dotyczących pozyskania inwestora.

Kazimierz Andrzejewski (wyraził zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych) dopytał jaki rodzaj działalności ma być prowadzony w tej strefie ?

T. Stępa - Przedstawiciel Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej wyjaśnił, że na obecnym etapie nie można jednoznacznie wskazać PKD konkretnej branży, która miałaby zostać zlokalizowana na przedmiotowym terenie. Rodzaj działalności będzie zależał przede wszystkim od zainteresowania konkretnych inwestorów oraz ich potrzeb. Wskazał, że mogą to być różne gałęzie przemysłu, m.in. przemysł meblarski, motoryzacyjny (automotive), metalurgiczny lub inne rodzaje działalności produkcyjnej, które kwalifikują się do objęcia odpowiednimi formami wsparcia inwestycji. Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna działa w ramach obowiązujących przepisów dotyczących wsparcia nowych inwestycji. Inwestor, który spełnia określone kryteria, może uzyskać

decyzję o wsparciu i skorzystać z przewidzianych prawem ulg podatkowych. Wysokość i okres korzystania ze wsparcia zależą m.in. od lokalizacji inwestycji, jej wielkości oraz spełnienia wymaganych warunków. Strefa jest jednym z istotnych podmiotów zajmujących się pozyskiwaniem i obsługą inwestorów. Przedsiębiorcy zainteresowani realizacją nowych inwestycji w pierwszej kolejności zwracają się do strefy z pytaniami dotyczącymi dostępnych terenów oraz możliwości realizacji inwestycji. Zdaniem przedstawiciela, najważniejsze na obecnym etapie jest przygotowanie odpowiedniego terenu inwestycyjnego, natomiast ostateczny rodzaj przemysłu będzie wynikał z potrzeb i profilu inwestora, który zdecyduje się zlokalizować swoją działalność na tym obszarze.

Elżbieta Jasińska (wyraziła zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych) zgłosiła zdecydowany sprzeciw wobec planów przeznaczenia około 200 hektarów terenów rolniczych pod działalność gospodarczą i utworzenie strefy przemysłowej. Podkreśliła, że obecnie teren jest dobrze zagospodarowany rolniczo, a mieszkańcy są przywiązani do dotychczasowego sposobu życia, przyrody oraz charakteru miejscowości. Zaznaczyła, że dla części mieszkańców najważniejsze nie są potencjalne korzyści finansowe, lecz zachowanie obecnego krajobrazu, gospodarstw rolnych, lasów i terenów przyrodniczych. Pani zwróciła uwagę, że mieszkańcy nie oczekują obietnic dotyczących przyszłych dochodów czy inwestycji. Jej zdaniem potencjalne korzyści finansowe nie powinny być stawiane ponad jakością życia obecnych mieszkańców. Odnosząc się do wcześniejszych decyzji dotyczących terenów nad jeziorem przypomniała, że mieszkańcy akceptowali ograniczenia w zagospodarowaniu tych terenów, między innymi ze względu na argumentację dotyczącą ochrony przyrody i stworzenia enklawy dla ptaków. Zwróciła uwagę, że obecnie mieszkańcy cieszą się zachowanym krajobrazem, polami, lasami oraz lokalną przyrodą. Wiele rodzin mieszka na tym terenie od pokoleń i jest z nim silnie związanych. W jej ocenie zmiana przeznaczenia tak dużego obszaru może doprowadzić do nieodwracalnych zmian w charakterze gminy i sposobie życia mieszkańców.

Mieszkancka zapytała, dlaczego mieszkańcom proponuje się rozwój przemysłowy i związane z nim potencjalne korzyści finansowe, skoro część społeczności lokalnej nie chce takiego kierunku rozwoju. Wyraziła obawę, że obiecywane dochody mogą w przyszłości nie zrekompensować mieszkańcom utraty terenów rolniczych, krajobrazu i dotychczasowego charakteru miejsca. Na zakończenie podkreśliła, że mieszkańcy chcą zachować swoją przestrzeń życiową, przyrodę i sposób gospodarowania, który funkcjonuje w tym miejscu od wielu pokoleń. Zaapelowała do władz gminy o uwzględnienie ich stanowiska i niewprowadzanie zmian, które w jej ocenie mogą doprowadzić do nieodwracalnych przekształceń terenu.

Radna J. Pawelczyk - Radna zwróciła się do przedstawiciela Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej wskazując, że zapoznał się on z projektem planu ogólnego udostępnionym przez gminę Dolsk. Zwróciła uwagę, że w rejonie Kotowa, przy drodze wojewódzkiej nr 434, znajdują się już znaczne obszary wskazane w projekcie planu pod działalność gospodarczą i przemysłową. W związku z tym zapytała, czy przedstawiciel strefy rozważyłby możliwość lokalizacji strefy gospodarczej właśnie w tym rejonie. Dodała, że teren znajduje się przy drodze wojewódzkiej nr 434, zapewniającej dobre połączenie komunikacyjne w kierunku Śremu, Gostynia i Poznania. Zwróciła również uwagę, że gmina w ubiegłym roku wybudowała w tym rejonie wodociąg, a planowane jest także połączenie systemów kanalizacyjnych gmin Dolsk i Śrem, co może w przyszłości zapewnić dostęp do kanalizacji wzdłuż drogi. Radna wskazała, że na części tego obszaru występują grunty słabszych klas w szczególności klasy V i VI, co może przemawiać za ich wykorzystaniem na cele gospodarcze zamiast przeznaczania pod intensywną produkcję rolną.

Radna zaznaczyła również, że w przypadku wskazanego obszaru możliwe byłoby prowadzenie rozmów z prywatnymi właścicielami gruntów zainteresowanymi ich sprzedażą lub innym sposobem zagospodarowania. Jej zdaniem mogłoby to stworzyć możliwość stopniowego powiększania obszaru przeznaczonego pod działalność gospodarczą. Wskazała, że pierwotnie obszar przeznaczony pod działalność gospodarczą w rejonie Kotowa obejmował około 80–100 hektarów, jednak w toku prac nad planem został zmniejszony. W związku z tym radna postawiła pytanie, czy przy stosunkowo niewielkiej powierzchni i potencjale gminy Dolsk zasadne jest tworzenie dwóch odrębnych stref gospodarczych. Zdaniem radnej warto rozważyć skoncentrowanie działań w jednym miejscu, gdzie już istnieje lub jest planowana podstawowa infrastruktura, dobry układ komunikacyjny oraz możliwość dalszego pozyskiwania gruntów. Zaproponowała, aby przeanalizować możliwość rozwoju tego obszaru, w szczególności po lewej stronie drogi w kierunku Śremu oraz rozpocząć rozmowy z właścicielami gruntów.

T. Stępa - Przedstawiciel Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej odniósł się do powyższego, iż należałoby się głębiej zapoznać z tematem i zobaczyć czy będzie odzew inwestorów.

Radna J. Pawełczyk - wskazała, że w pierwszej kolejności warto rozważyć wykorzystanie terenów położonych przy drodze wojewódzkiej nr 434, gdzie częściowo istnieje już infrastruktura i pojawiają się pierwsze mniejsze zakłady. Jej zdaniem pozwoliłoby to sprawdzić rzeczywiste zainteresowanie inwestorów gminą Dolsk, bez konieczności ponoszenia od razu ogromnych kosztów związanych z uzbrojeniem nowego, pozbawionego infrastruktury terenu. Podkreśliła, że gminy obecnie nie stać na budowę od podstaw wodociągów, kanalizacji, dróg i pozostałej infrastruktury na dużym obszarze. Zwróciła również uwagę na ograniczone możliwości oczyszczalni ścieków oraz konieczność rozwiązania kwestii gospodarki wodno-kanalizacyjnej. Radna zapytała, czy z punktu widzenia Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej zasadne byłoby w pierwszej kolejności przeanalizowanie terenów przy drodze nr 434, uwzględniając istniejącą i planowaną infrastrukturę, zamiast przeznaczania pod inwestycję dużego, obecnie funkcjonującego gospodarstwa rolnego. Zwróciła również uwagę na ograniczone możliwości finansowe powiatu w zakresie budowy nowych dróg dostosowanych do obsługi dużych zakładów przemysłowych. Jej zdaniem przed podjęciem decyzji należy realnie ocenić, czy gmina i powiat są w stanie udźwignąć koszty przygotowania tak dużej strefy. W dalszej części radna poruszyła kwestię wcześniejszych rozmów dotyczących planowanej strefy. Przypomniała, że w styczniu, podczas przedstawiania założeń planu ogólnego, pytała burmistrza, czy prowadził rozmowy z KOWR w sprawie tego terenu, wówczas miała otrzymać odpowiedź, że na tym etapie nie było takiej konieczności. Radna zapytała więc, kiedy faktycznie rozpoczęły się rozmowy dotyczące utworzenia dużej strefy gospodarczej oraz czy właściciel lub zarządca gruntów był wcześniej informowany o planowanych zamierzeniach. Podkreśliła, że jako radna chciałaby mieć pełną wiedzę na temat przebiegu tych rozmów i podejmowanych działań. Zwróciła uwagę na znaczenie jakości gruntów rolnych i konieczność rozważenia, czy zasadne jest przeznaczanie dobrze funkcjonujących gospodarstw i wartościowych terenów rolnych pod działalność przemysłową.

T. Stępa - po raz kolejny podkreślił, że to radni decydują w powyższym temacie, w jakim kierunku chcą rozwijać swoją gminę, decyzja należy do samorządu i że nie zamierza nikogo przekonywać do konkretnego rozwiązania. Wyjaśnił, że z punktu widzenia strefy kluczowe znaczenie ma posiadanie odpowiednio dużego, zwartej terenu, który można zaoferować potencjalnym inwestorom. Strefa prowadzi rozmowy z przedsiębiorcami oraz uczestniczy w wydarzeniach i targach dotyczących terenów inwestycyjnych, dlatego ważne jest, aby posiadać konkretne obszary,

które można przedstawić inwestorom. Jednocześnie zaznaczył, że obecnie strefa nie jest zainteresowana gruntami rolnymi, jeżeli jednak gmina zdecyduje się przeznaczyć dany teren w planie ogólnym pod działalność gospodarczą, wówczas strefa może przeanalizować jego potencjał i podjąć działania związane z przygotowaniem infrastruktury oraz poszukiwaniem inwestora. Rozmowy prowadzone z właścicielami i dzierżawcami gruntów mają charakter biznesowy i poufny, dlatego nie może ujawniać szczegółów prowadzonych rozmów ani stanowisk poszczególnych osób czy instytucji. Jako przykład wskazał Dolnośląską Strefę Aktywności Gospodarczej, gdzie dzięki pozyskaniu znacznych środków publicznych możliwe było kompleksowe przygotowanie terenów inwestycyjnych i infrastruktury. Wskazał, że w wyniku tych działań powstały nowe zakłady przemysłowe, w tym inwestycja firmy Mercedes, a rozwój strefy przyniósł również korzyści w postaci rozbudowy infrastruktury lokalnej. Współczesne inwestycje przemysłowe powinny opierać się na nowoczesnych i ekologicznych technologiach. Nie chodzi o przemysł powodujący uciążliwość dla mieszkańców, lecz o nowoczesne zakłady wykorzystujące automatykę, robotyzację i rozwiązania ograniczające wpływ działalności na środowisko. Każda inwestycja musi również spełniać wymagania środowiskowe i uzyskać odpowiednie decyzje administracyjne. Teren przeznaczony w planie pod działalność gospodarczą może nadal być użytkowany rolniczo do czasu pojawienia się inwestora i rozpoczęcia faktycznego zagospodarowania. Samo przeznaczenie terenu pod działalność gospodarczą nie oznacza więc natychmiastowego rozpoczęcia inwestycji. W przypadku gruntów Skarbu Państwa obowiązują określone zasady dotyczące ich dzierżawy i zagospodarowania, a przyszłe decyzje właściciela gruntów mogą mieć wpływ na możliwość ich wykorzystania. Rozwój gospodarczy może być dla gminy szansą na pozyskanie środków na rozwój infrastruktury. Wskazał, że w jego ocenie bez rozwoju gospodarczego trudniej będzie wygenerować środki potrzebne do realizacji kolejnych inwestycji. Jednocześnie zaznaczył, że ostateczny kierunek rozwoju gminy: przemysłowy, turystyczny czy rekreacyjny powinien zostać określony przez lokalny samorząd.

Witold Nowak (wyraził zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych) zwrócił się do przedstawiciela WSSE, przytoczył jaka jest rola KOWR, prosząc o wyjaśnienie zakresu kompetencji samej strefy. Zapytał również, czy właściwe organy administracji rządowej, w tym minister właściwy do spraw gospodarki oraz minister właściwy do spraw rolnictwa, są poinformowane o prowadzonych działaniach i rozmowach dotyczących tego terenu. Wyraził swoje wątpliwość, czy działania podejmowane przez przedstawiciela strefy nie wkraczają w kompetencje KOWR jako podmiotu gospodarującego nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Odniósł się także do wypowiedzi przedstawiciela podczas spotkania z radnymi w Śremie w dniu 6 sierpnia. W jego ocenie przedstawiane obecnie możliwości inwestycyjne dotyczą sytuacji, która może nastąpić dopiero w przyszłości, podczas gdy na dzień dzisiejszy grunt pozostaje własnością Skarbu Państwa i ma charakter rolniczy. W związku z powyższym W. Nowak zwrócił się o jednoznaczne wyjaśnienie, jakie są obecnie kompetencje Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej wobec tych gruntów oraz czy strefa posiada jakiekolwiek formalne uprawnienia do podejmowania działań dotyczących ich przyszłego zagospodarowania. Na zakończenie stwierdził, że jego zdaniem podejmowanie działań dotyczących gruntów przed ich formalnym przeznaczeniem pod działalność gospodarczą może budzić poważne wątpliwości prawne. Wskazał, że jeżeli zachodzi podejrzenie naruszenia przepisów lub przekroczenia kompetencji przez którykolwiek z podmiotów, sprawa powinna zostać wyjaśniona przez właściwe organy.

T. Stępa - Przedstawiciel WSSE odniósł się do zarzutów dotyczących rzekomego zainteresowania przejęciem gruntów Skarbu Państwa. Wyjaśnił, że nie podejmuje żadnych działań zmierzających do przejęcia czy zakupu przedmiotowych gruntów. Jego wcześniejsza wypowiedź dotyczyła wyłącznie sytuacji, w której grunt zostanie w przyszłości formalnie przeznaczony w planie ogólnym pod działalność gospodarczą. Dopiero wówczas Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna może przeanalizować jego potencjał inwestycyjny i podjąć działania zmierzające do pozyskania inwestora. Odnosząc się do wypowiedzi ze spotkania w Śremie wyjaśnił, że strefa w pierwszej kolejności jest zainteresowana pozyskiwaniem terenów należących do Skarbu Państwa, ponieważ w przypadku gruntów prywatnych proces ich nabywania jest bardziej skomplikowany. Nie oznacza to jednak, że strefa obecnie zamierza nabywać przedmiotowe grunty. Przedstawiciel stanowczo podkreślił, że realizuje zadania wynikające z jego obowiązków zawodowych, do których należy m.in. tworzenie i przygotowywanie terenów inwestycyjnych oraz działania na rzecz pozyskiwania inwestorów. Zaznaczył, że na obecnym etapie przedstawia jedynie możliwy kierunek postępowania i potencjalne możliwości zagospodarowania terenu. Nie przesądza to o przyszłym sposobie wykorzystania gruntów ani nie oznacza, że strefa ma obecnie jakiekolwiek prawa do przedmiotowej nieruchomości. Stwierdził, że jeżeli ktokolwiek ma wątpliwości co do zgodności jego działań z prawem, może zwrócić się do właściwych organów o ich wyjaśnienie. Przekonany jest, iż działa w zakresie swoich kompetencji, kontraktu i realizuje zadania powierzone mu w ramach pełnionej funkcji.

Bartłomiej Nowak (wyraził zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych) Odnosił się do ustawy o specjalnych strefach ekonomicznych, która mówi m.in. o zarządzie tej strefy. Zadał pytanie : „Czy to prawda, że zapis w ustawie mówi o tym, że władający czyli spółka celowa utworzona do zarządzania strefą ekonomiczną nabywa prawa pierwokupu tej ziemi, na której prowadzi tą strefę ekonomiczną?” oraz „Czy regulamin Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej mówi o tym, że w skład zarządu spółki zarządzającej strefą wchodzi samorządowcy. Ilu tych samorządowców wchodzi? Z jakiego poziomu samorządu? Czy są to osoby z samorządu wojewódzkiego, czy może z samorządu lokalnego? Jeżeli z samorządu lokalnego, ile osób wchodzi w skład zarządu lub rady nadzorczej takiej spółki? I czy gmina Dolsk już ma wyznaczone te osoby do składu rady nadzorczej tej spółki?”

T. Stępa - członkowie Zarządu są wyłaniany w postępowaniu rekrutacyjnym i powoływani przez Radę Nadzorczą, wyjaśnił zasady funkcjonowania organów spółki oraz sposób podejmowania decyzji dotyczących jej działalności. W skład Rady Nadzorczej wchodzi przedstawiciele wskazywani przez właściwe ministerstwa, w tym Ministerstwo Finansów, Ministerstwo Aktywów Państwowych oraz Ministerstwo Rozwoju i Technologii. W Radzie Nadzorczej przewidziane są również miejsca dla przedstawicieli województwa wyjaśnił, że spółka posiada wielu udziałowców, jednak największym udziałowcem pozostaje Skarb Państwa. Drugim istotnym udziałowcem jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa. Poszczególni udziałowcy posiadają udziały o różnej wielkości, natomiast Skarb Państwa posiada pakiet większościowy, co ma decydujące znaczenie przy podejmowaniu najważniejszych decyzji korporacyjnych. Decyzje dotyczące kierunków działalności spółki podejmowane są przez jej organy zgodnie z zasadami wynikającymi z umowy spółki i obowiązujących przepisów. Dotyczy to również decyzji związanych z nabywaniem gruntów. Zakup nieruchomości przez Wałbrzyską Specjalną Strefę Ekonomiczną wymaga przeprowadzenia odpowiedniej procedury oraz uzyskania wymaganych

zgód korporacyjnych, w tym zgody Rady Nadzorczej i właścicieli, jeżeli jest ona wymagana. Nie jest więc możliwe samodzielne podjęcie przez pojedynczą osobę decyzji o zakupie konkretnego terenu. Wskazał, że jednym z podstawowych zadań spółki jest tworzenie tzw. banku ziemi, czyli pozyskiwanie i przygotowywanie terenów, które mogą następnie zostać zaoferowane inwestorom. Jednocześnie spółka musi dbać o utrzymanie odpowiedniego zasobu gruntów, dlatego obok sprzedaży terenów inwestycyjnych prowadzi również działania związane z ich nabywaniem. Wszelkie działania dotyczące zakupu gruntów odbywają się w ramach określonych procedur i kompetencji organów spółki, a decyzje w tym zakresie nie mogą być podejmowane jednostronnie przez przedstawiciela czy członka Zarządu.

Bartłomiej Nowak (wyraził zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych) dopytał o prawo pierwokupu.

T. Stępa - wyjaśnił, że obecne zasady dotyczące funkcjonowania specjalnych stref ekonomicznych różnią się od zasad obowiązujących przed 2006 rokiem. Wskazał, że wówczas specjalne strefy ekonomiczne były tworzone przez Radę Ministrów w drodze rozporządzeń, które określały ich granice np. Śrem. Odnosząc się do kwestii prawa pierwokupu gruntów wyjaśnił, że w przypadku nieruchomości rolnych określone uprawnienia przysługują dzierżawcom, jeżeli spełniają oni wymagane prawem warunki. Strefa może mieć w określonych sytuacjach prawo pierwokupu, jednak nie oznacza to automatycznego prawa do nabycia każdego gruntu. Przedstawiciel wskazał, że w przypadku zmiany przeznaczenia gruntów i ich sprzedaży konieczne jest przeprowadzenie odpowiedniej wyceny. Jako przykład podał tereny w rejonie Słupcy, gdzie część gruntów jest dzierżawiona przez rolników posiadających określone prawa związane z ich użytkowaniem. Zwrócił również uwagę na zmiany zachodzące w rolnictwie, w jego ocenie część dzierżawców rezygnuje z prowadzenia gospodarstw ze względu na brak następców, którzy chcieliby kontynuować działalność rolniczą. W takich sytuacjach pojawia się możliwość innego zagospodarowania gruntów należących do Skarbu Państwa. Odnosząc się bezpośrednio do gminy Dolsk, wyjaśnił, że nie chodzi w tym przypadku o utworzenie specjalnej strefy ekonomicznej w dawnym rozumieniu, tworzonej odrębnym rozporządzeniem Rady Ministrów. Chodzi natomiast o przygotowanie i wskazanie terenów inwestycyjnych, które mogą zostać zaoferowane przedsiębiorcom; Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna posiada określony obszar działania. Na terenie Wielkopolski obejmuje on m.in. powiaty: śremski, średzki, wrzesiński, słupecki, jarociński, pleszewski, krotoszyński oraz leszczyński. W ramach tego obszaru strefa może prowadzić działania związane z pozyskiwaniem terenów i pozyskiwaniem inwestorów. Zaznaczył, że kraju funkcjonuje kilkanaście podmiotów zarządzających obszarami specjalnych stref ekonomicznych, a zakres terytorialny ich działania został określony w odpowiednich przepisach.

Bartłomiej Nowak (wyraził zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych) Pan odniósł się do wcześniejszych wyjaśnień dotyczących funkcjonowania strefy gospodarczej, poprosił o jednoznaczne wskazanie, kto będzie faktycznie zarządzał obszarem przeznaczonym pod działalność gospodarczą na terenie gminy Dolsk i kto będzie miał decydujący wpływ na wybór inwestorów. Zwrócił uwagę, że podczas wcześniejszych rozmów pojawiały się informacje, jakoby to Rada Gminy miała mieć wpływ na wybór inwestorów. W związku z tym, po zapoznaniu się z ustawą o specjalnych strefach ekonomicznych, chciałby uzyskać jednoznaczną odpowiedź, jakie są w tym zakresie kompetencje Rady Gminy, a jakie podmiotu zarządzającego strefą. Zapytał również: Czy podmiot zarządzający strefą na terenie Gminy Dolsk będzie miał prawo pierwokupu gruntów objętych strefą, a jeżeli tak, to czy będzie on miał pierwszeństwo

przed prawem pierwokupu przysługującym obecnemu dzierżawcy? Dodał, że z dotychczasowych wyjaśnień przedstawiciela strefy wynikało, iż takie pierwszeństwo przed dzierżawcą nie przysługuje, jednak prosi o jednoznaczne potwierdzenie tej kwestii na podstawie obowiązujących przepisów. Podkreślił, że zależy mu na precyzyjnym wskazaniu, kto będzie podejmował decyzje dotyczące gruntów i inwestorów oraz jakie prawa w stosunku do tych nieruchomości będzie posiadała gmina, podmiot zarządzający strefą, KOWR i obecni dzierżawcy.

T. Stępa - Przedstawiciel WSSE odpowiedział, że w przypadku terenów w Śremie, które zostały formalnie objęte specjalną strefą ekonomiczną na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów, strefie przysługuje prawo pierwokupu. Natomiast samo położenie gruntu w granicach administracyjnych gminy nie daje takiego prawa. Jeżeli grunt Skarbu Państwa sprzedaje KOWR, odbywa się to na zasadach określonych przez KOWR, a w pierwszej kolejności uprawnienia mogą przysługiwać dzierżawcy. Wskazał, że podobna sytuacja wystąpiła na terenach w rejonie Słupcy przy A2, gdzie dzierżawcom zaproponowano grunty zamienne, dzięki czemu mogli zrezygnować z prawa pierwokupu.

Bartłomiej Nowak (wyraził zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych) wyjaśnił, że wcześniej złożył wniosek o wykup dzierżawionego obiektu rolnego, otrzymał wówczas propozycję sprzedaży nieruchomości, jednak procedura sprzedaży została następnie wstrzymana. Jak poinformował, podczas kontaktu z oddziałem terenowym KOWR w Poznaniu otrzymał informację, że wstrzymanie procedury ma związek z planowanym utworzeniem strefy gospodarczej na tym terenie. Przekazano mu również, że w przypadku przeznaczenia nieruchomości pod strefę gospodarczą i przyjęcia odpowiednich zmian przez Radę Gminy może utracić przysługujące mu prawo pierwokupu. Zaznaczył, że nie posiada w tej sprawie pisemnego potwierdzenia i dlatego dopuszcza możliwość, że został niewłaściwie poinformowany. Zwrócił się jednak o jednoznaczne wyjaśnienie, czy uchwalenie strefy gospodarczej rzeczywiście może spowodować utratę jego prawa do nabycia dzierżawionej nieruchomości.

T. Stępa - doprecyzował że p. Bartłomiej Nowak wystąpił o możliwość skorzystania z prawa pierwokupu gruntu rolnego, natomiast wcześniej była mowa o prawach pierwokupu, kiedy grunt zostałby już przekształcony, a następnie KOWR dokonałby jego tzw. „uwolnienia”. W takim przypadku przysługiwałoby mu prawo pierwokupu z uwagi na fakt, że dzierżawi ten grunt od Skarbu Państwa od ponad trzech lat.

Bartłomiej Nowak (wyraził zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych) dopytał czy jeśli nadal grunt będzie rolny, ale zostanie przekształcony decyzją ministra rolnictwa to wówczas utraci prawo pierwokupu?

T. Stępa - odpowiedział, że w przypadku gruntów rolnych wyższych klas konieczne może być uzyskanie odpowiedniej zgody na ich odrolnienie. Po przeznaczeniu gruntu w planie ogólnym lub miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod działalność gospodarczą jego wartość może się zmienić. Ostateczną cenę nieruchomości określa jednak rzeczoznawca majątkowy na podstawie aktualnej wartości rynkowej gruntu.

Bartłomiej Nowak (wyraził zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych) podziękował za powyższe wyjaśnienie, odnosząc się do drugiego planowanego obszaru gospodarczego na terenie gminy Dolsk, zadał pytanie czy Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna również jest zainteresowana tym terenem? Czy strefa zamierza prowadzić rozmowy z jej obecnym właścicielem i czy będzie zainteresowana jej pozyskaniem, a także czy można mówić w tym przypadku o konkurowaniu strefy z obecnym właścicielem o grunt? Czy druga planowana

lokalizacja również znajduje się w kręgu zainteresowania Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej i jakie działania strefa zamierza w odniesieniu do tego terenu podejmować?

T. Stępa - dopytał o który dokładnie grunt chodzi?

Bartłomiej Nowak (wyraził zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych) w Kotowie przy drodze 434, prywatne grunty.

T. Stępa - tak jak wcześniej już wspomniał właściciel prywatny sprzedaje komu chce. Teraz jest Polska Strefa Inwestycji i w całym kraju mamy prawo tworzyć tereny inwestycyjne.

Bartłomiej Nowak (wyraził zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych) dopytał kolejny raz czyli tą drugą strefą nie jesteście Państwo zainteresowani?

T. Stępa - a ile tam jest hektarów?

Radna J. Pawełczyk - odpowiedziała było więcej teraz ok 80 ha, można to rozszerzyć w kierunku do Masłowa

Bogdan Udzik (wyraził zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych)zwrócić uwagę, że kwestia gospodarowania gruntami rolnymi Skarbu Państwa jest szczegółowo uregulowana ustawowo dlatego uważa, że przed podejmowaniem decyzji dotyczących tak dużych obszarów należy dokładnie przeanalizować obowiązujące przepisy, w szczególności dotyczące ochrony gruntów rolnych i zasad ich przeznaczania na cele nierolnicze. Wypowiadający ma również poważne wątpliwości dotyczące potencjalnego wzrostu wartości gruntów po zmianie ich przeznaczenia. Jeżeli grunt rolny zostanie przeznaczony pod działalność przemysłową, jego wartość może znacząco wzrosnąć. Przy dużych powierzchniach mogą to być ogromne kwoty. Dlatego należy odpowiedzieć na pytanie, kto ostatecznie odniesie z tego korzyść i czy interes prywatnego właściciela nie będzie w tym przypadku sprzeczny z interesem publicznym.

B. Udzik uważa, że przeznaczanie gruntów rolnych pod działalność gospodarczą powinno następować wyłącznie wtedy, gdy istnieje rzeczywiste i uzasadnione zapotrzebowanie na takie tereny. Tym bardziej że gmina posiada również inne lokalizacje, które mogą być rozważane pod rozwój gospodarczy. W swoich wątpliwościach podnosi argument, że najpierw należy zmienić przeznaczenie gruntów, a dopiero później zastanawiać się nad infrastrukturą i inwestorem. Sformułowania typu „jeżeli powstanie infrastruktura” czy „jeżeli pojawi się inwestor” nie dają żadnej gwarancji, że rzeczywiście do takiej inwestycji dojdzie. Najpierw powinniśmy znać realne potrzeby, możliwości finansowe gminy oraz potencjalnych inwestorów, a dopiero później podejmować decyzje o tak daleko idącej zmianie przeznaczenia terenu. Zwrócił również uwagę na kwestię znajdujących się w tym rejonie złóż piasku i żwiru. Jeżeli teren przestanie być chroniony jako grunt rolny, należy bardzo dokładnie przeanalizować, jakie inne formy wykorzystania tych nieruchomości mogą w przyszłości powstać i jaki mogłyby mieć wpływ na środowisko oraz stosunki wodne. Dlatego wypowiadający apeluje żebyśmy nie podejmowali decyzji wyłącznie na podstawie założeń i potencjalnych korzyści finansowych, powinniśmy mieć konkretną analizę prawną, ekonomiczną i środowiskową oraz jasno określony cel, któremu ma służyć zmiana przeznaczenia tych gruntów. Uważa , że jest to zbyt poważna decyzja, aby podejmować ją w oparciu o zasadę „najpierw zmienimy przeznaczenie, a później zobaczymy, co się wydarzy”.

Mówca dodał, że wszystko co słyszymy podczas tego spotkania to „kupowanie kolumny Zygmunta”, przestrzegając o używaniu słów „jeżeli i gdyby”. Dodając, że wszystko to wyłącznie Państwa wybór kierując swoje słowa do radnych. Radni powinni podejmować decyzje z należytą rozważą w oparciu o pełną analizę przedstawionych propozycji. Zwrócił również uwagę na konieczność dokładnego przeanalizowania całego procesu decyzyjnego, również tego jakie podmioty i organy wydają poszczególne zgody oraz jaka jest ścieżka przepływu środków.

Wskazał, że w proces ten mogą być zaangażowane różne szczeble administracji publicznej, w tym właściwe ministerstwo, urząd marszałkowski, a także wójtowie i burmistrzowie. Zasygnalizował również, że na poszczególnych etapach mogą pojawiać się uwarunkowania polityczne, które zdaniem rozmówcy wymagają szczególnej uwagi i przejrzystości. Podkreślił, że dla przeciętnego mieszkańca skomplikowany charakter całego procesu może być trudny do zrozumienia. W związku z tym wskazał na potrzebę dokładnego przeanalizowania, do czego może prowadzić podejmowanie określonych działań z myślą o osiągnięciu szybkiego zysku. Zwrócił uwagę, że w przypadku wątpliwości dotyczących przyszłego przeznaczenia gruntów warto przeanalizować ich położenie oraz sytuację przedstawioną na mapach, aby właściwie ocenić możliwe konsekwencje podejmowanych decyzji. Gość zwrócił uwagę, że spośród około 160 hektarów gruntów objętych omawianą sprawą blisko 100 hektarów stanowią tereny pod którymi znajdują się złoża piasku i żwiru. Wskazał, że w przypadku przejęcia tych gruntów przez prywatnych właścicieli i zmiany ich przeznaczenia istnieje ryzyko rozpoczęcia na szeroką skalę eksploatacji znajdujących się tam złóż. W tym kontekście odwołał się do doświadczeń znanych z terenu gminy, wskazując zdarzające się sytuacje, w których po wyeksploatowaniu jednego obszaru, bez właściwej rekultywacji, podejmowane są eksploatacje kolejnego terenu. Podkreślił, że w przypadku omawianych gruntów skala potencjalnej eksploatacji mogłaby być wielokrotnie większa, co jego zdaniem stwarza realne zagrożenie dla ich właściwego zagospodarowania i ochrony. Gość zaznaczył, że połączenie łatwej dostępności złóż z możliwością osiągnięcia znacznych korzyści finansowych może prowadzić do rabunkowej eksploatacji terenu. Zwrócił również uwagę na potencjalne konsekwencje środowiskowe, w szczególności wpływ niekontrolowanego wydobywania na stosunki wodne i zasoby wód podkreślając, że skutki powstawania niekontrolowanych wyrobisk mogą być trudne do przewidzenia i ograniczenia. Na zakończenie wskazał na konieczność dokładnego przeanalizowania procedur związanych z wydawaniem zgód na eksploatację złóż. Zwrócił uwagę, że w zależności od skali przedsięwzięcia decyzje w tym zakresie mogą należeć do właściwych organów administracji w tym starosty oraz urzędu marszałkowskiego. Podkreślił, że warto przeanalizować czy wśród osób związanych z radą znajdują się podmioty prowadzące działalność gospodarczą w zakresie wydobywania żwiru i piasku. Wskazał również, że taki rodzaj działalności ma wpisany w swojej działalności gospodarczej projektant planu.

Burmistrz T. Frąckowiak – odniósł się do poruszonej kwestii i sprostował, że tereny przeznaczone pod eksploatację kopalin zostały w planie ogólnym wyznaczone odrębnie; dodając, iż dla prowadzenia takiej działalności konieczne jest wskazanie w planie specjalnej strefy przeznaczonej pod kopaliny.

Bogdan Udzik - skierował słowa do Burmistrza : „Ma pan tendencję nawijania makaronu”.

Burmistrz T. Frąckowiak – poinformował, że podczas kolejnego spotkania urbanista szczegółowo wyjaśni powyższe zagadnienie oraz przedstawi zasady i uwarunkowania związane z wyznaczaniem terenów przeznaczonych pod eksploatację kopalin.

Przewodnicząca komisji zapytała, czy są jeszcze jakieś pytania, a następnie podziękowała wszystkim przedstawicielom za poświęcony czas i udział w spotkaniu dodając, że radni mają teraz wiele informacji do przeanalizowania i przetworzenia.

Porządek obrad został wyczerpany.

Przewodnicząca Komisji podziękowała radnym za udział w posiedzeniu Komisji i o godz. 18:30 zakończyła posiedzenie.

Przewodniczący Komisji
Rolnictwa i Ochrony Środowiska

Sabina Hoffmann

Protokolant
Marta Polaszyk-Nowak