

PROTOKÓŁ
z posiedzenia Komisji Gospodarczej
Rady Gminy Kołbaskowo
w dniu 04.12.2020 r.

Posiedzenie o godz. 9.00. otworzyła i poprowadziła Przewodnicząca Komisji Gospodarczej radna Izabela Lis. Przewodnicząca Komisji, na podstawie listy obecności, stwierdziła quorum. Na pięcioosobowy skład Komisji wszyscy radni obecni (lista obecności w załączeniu).

1. Zastrzeżenia i poprawki do protokołu z posiedzenia w dniu 01.10.2020r.

Zastrzeżeń i poprawek do protokołu z dnia 01.10.2020 r. nie zgłoszono.

2. Zastrzeżenia i poprawki do protokołu z posiedzenia w dniu 02.10.2020r.

Zastrzeżeń i poprawek do protokołu z dnia 02.10.2020 r. nie zgłoszono.

3. Zaopiniowanie wniosku o zmianę w planie zagospodarowania obręb Siadło Górne.

Przewodnicząca Komisji Gospodarczej poinformowała o wpłynięciu pisma o zaopiniowanie wniosku w sprawie dokonania zmiany w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 45/5 obręb Siadło Górne. Uchwała Rady Gminy Kołbaskowo numer XXIII/271/09 z dnia 30 marca 2009 roku wskazuje ten teren jako rolny z całkowitym zakazem zabudowy. Wnioskodawcy wnoszą o to, aby na przedmiotowej działce można było wybudować budynki gospodarcze.

Wnioskodawca obecny na posiedzeniu Komisji poinformował, że wniosek nie dotyczy zmiany charakteru tej działki, ale umożliwienia budowy gospodarstwa rolnego i zabudowy gospodarczej.

Przewodnicząca Komisji zapytała, czy wnioskodawcy sami planują wybudować studnię głębinową na tym terenie?

Wnioskodawca odpowiedział, że będzie studnia głębinowa do nawadniania tego całego obszaru.

Wnioskodawczyni poinformowała, że wszystkie media, energia, woda, kanalizacja i droga dojazdowa zostaną zrobione we własnym zakresie. Nie będzie potrzebna finansowa ingerencja gminy.

Wnioskodawca stwierdził, że w studium jest zapis, który nie będzie kolidował z proponowaną zmianą. Nadal działka będzie miała charakter rolny. Nie będzie to mieszkaniówka.

Przewodnicząca Komisji zapytała, czy będzie to gospodarstwo ekologiczne?

Wnioskodawcy odpowiedzieli, że tak.

Wiceprzewodniczący Rady, radny Zbigniew Szczuplak zapytał, co w tej chwili stoi na przeszkodzie, że nie można tam postawić zagrody siedliskowej?

Wnioskodawca odpowiedział, że zapis w planie. Jest to działka tylko i wyłącznie rolna z całkowitym zakazem zabudowy.

Radny Szczuplak zapytał, jaki jest zapis o zagrodowej zabudowie.

Wnioskodawca odpowiedział, że nie jest nic o takiej zabudowie wspomniane.

Wójt Małgorzata Schwarz poinformowała, że jest to plan z 2009 roku. Jest dość szeroki, bo sięga do autostrady A6 i do obrębu geodezyjnego Siadło Dolne. W planie ujęta jest ścisła strefa zabudowy mieszkaniowej w obrębie miejscowości z dopuszczalną drugą linią zabudowy. Natomiast pozostałe tereny są w tym planie ujęte, jako tereny rolne. Tak jak Wnioskodawcy mówią, jest wprowadzony całkowity zakaz zabudowy.

Wnioskodawca poinformował, że działki sąsiednie, bezpośrednio za płotem, są już zabudowane.

Radny Szczuplak zapytał, czy dobrosąsiedztwo nie wchodzi w rachubę?

Wójt odpowiedziała, że plan miejscowy wyznacza konkretne przeznaczenie działek. Dobrosąsiedztwo jest uznawane przy warunkach zabudowy, tam gdzie nie ma zapisów takich jak obowiązujące w tym planie.

Wnioskodawca stwierdził, że w planie jest jedno zdanie, które blokuje jakąkolwiek możliwość.

Przewodnicząca Rady Dorota Trzebińska poinformowała, że momencie, kiedy w 2009 roku radni przystępowali do sporządzenia i uchwalania planu dla Siadła Górnego to była decyzja aby zaprowadzić jakiś ład przestrzenny, nie tylko w Siadle Górnym, ale i w gminie. Zakładano, że jeżeli rozbudujemy miejscowości, to rozbudujemy je w sercu, które już istnieje. Poszerzamy, co

najwyżej o drugą linię zabudowy, żeby uniknąć takich sytuacji, że jest rozproszona zabudowa, tak jak na przykład, w Gminie Dobra i potem są problemy z mediami. W tej chwili Wnioskodawcy deklarują, że wybudują wszystko we własnym zakresie, ale historia pokazuje, że nie zawsze tak jest. Obietnice są składane na pewnym etapie, a potem są żądania i oczekiwania. Przewodnicząca Rady stwierdziła, że w Jej ocenie działka, tak bardzo oddalona od tego co jest objęte planem, to pierwszy problem. Drugi jest taki, że to trzeba być konsekwentnym. Jeżeli mamy plan to trzymajmy się go i budujemy tam gdzie on wskazuje. Może w przyszłości sytuacja się zmieni i będziemy przystępować do zmian, czy to studium, czy później do sporządzania kolejnych planów. Na ten czas nie ma możliwości żeby przedmiotowy wniosek został pozytywnie rozpatrzony. Gdyby tak się stało, to za chwilę będzie kolejka właścicieli działek, nie tylko z Siadła Górnego, ale również z innych miejscowości, bo presja na zabudowę mieszkaniową jest duża. Radni są od tego żeby sprawować kontrolę nad tym, co w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie gminy się dzieje.

Wnioskodawca stwierdził, że jeżeli chodzi o mieszkaniówkę, to wiemy, że w całej gminie się buduje. Sam jest związany z Gminą Kołbaskowo od 15 lat i zarządza wspólnotami mieszkaniowymi i wie jak to wygląda i jakie są problemy związane z siecią wodną, kanalizacyjną, deszczową. W tym przypadku nie mówimy o mieszkaniówce. Gmina Kołbaskowo jest gminą typowo rolniczą. Wszędzie w dokumentach figuruje, jako gmina rolnicza o rolniczym charakterze. Przedmiotowy przypadek jest jednym z rolnych aspektów gminy. To jest działka dwu hektarowa, na której Wnioskodawcy nie chcą wydzielać mniejszych działek i można to zapisać w zmianach. Gospodarstwo rolne ma zostać stworzone na całości tej działki. Prąd już do tej działki jest przygotowywany. Naprzeciwko i po drugiej stronie drogi stoją już budynki.

Przewodnicząca Rady stwierdziła, że nie ma drogi.

Wnioskodawca odpowiedział, że jest droga. Wystarczy pojechać i zobaczyć.

Wójt poinformowała, że budynki, o których mówi Wnioskodawca, to budynki, które są poza planem i są w obrębie Siadła Dolnego. Powstały na podstawie warunków zabudowy, bo nie było tam planu i taka możliwość jak dobrosąsiedztwo dały możliwość budowy. Jest to zabudowa siedliskowa. Wójt stwierdziła, że jedynym problemem, który widzi to jest to, że wniosków dotyczących obrębu Siadło Górne, jest bardzo dużo. Te wnioski też dotyczą terenów położonych bezpośrednio przy autostradzie A6 i w momencie otwarcia planu trzeba będzie je wszystkie rozpatrzyć. Wójt przypomniała, że na poprzednich komisjach, radni potwierdzili, że nie ma układu drogowego, który by pozwolił na wyprowadzenie ruchu z tego terenu w racjonalny sposób. Radni proponowali odłożenie tego tematu do czasu powstania obwodnicy Przeclawia i Warzymic.

Przewodnicząca Rady stwierdziła, że nie chodzi tylko o infrastrukturę związaną z drogami. Gmina staje przed takim wyzwaniem, że w najbliższych latach trzeba będzie rozbudowywać infrastrukturę zarówno tę drogową jak też wodociągową czy kanalizacyjną. My nie możemy wykonywać ruchów wyprzedzających, że pozwalamy na zagospodarowanie pewnych terenów w momencie, kiedy nie są one zabezpieczone odpowiednią infrastrukturą, bo kierunek wtedy jest nie taki jak trzeba. My nie mówimy, że nie, ale nie na ten moment.

Wnioskodawca stwierdził, że tak jak zostało napisane we wniosku, zarówno o oczyszczalnię ścieków, wodociąg, wodę, prąd, drogę sami zadbają. Ta działka ma charakter rolny i nadal będzie rolna, zgodnie z koncepcją gminy Kołbaskowo. Nie jest to wniosek o zabudowę mieszkaniową, bo większość złożonych wniosków to wnioski o podziały żeby „puścić” mieszkaniówkę.

Wójt Małgorzata Schwarz stwierdziła, że to jest olbrzymi teren. Wnioskodawcy przedstawili tylko jego wycinek. Większość wniosków dotyczy zabudowy mieszkaniowej. Wójt zapytała jak rada gminy miałaby podchodzić do tych wniosków i dzielić je na te możliwe do zrealizowania i niemożliwe do zrealizowania? Wyobraźmy sobie, że na tej ilości hektarów powstanie zabudowa jednorodzinna, to jeśli nie mamy zabezpieczenia w media tego terenu, ani nie mamy rozwiązań drogowych to byłoby to nieracjonalne. To jest teren obejmujący łącznie 175 hektarów. Większość wniosków dotyczy jednak przeznaczenia na mieszkaniówkę, więc jak przy uchwalaniu planu powiedzieć, że jeden wniosek zostaje uznany, a sąsiada nie.

Wnioskodawca odpowiedział, że bardzo prosto. Jeżeli wniosek dotyczy gospodarstwa rolnego i odpowiedniej powierzchni, a nie typowo mieszkaniówki i budowania kolejnych hektarów osiedli, gdzie trzeba doprowadzić wodę, kanalizację deszczową sanitarną, gdzie możliwości gminy są w tym zakresie ograniczone. Wnioskodawca stwierdził, że doskonale o tym wie. To można podzielić. Jeśli ktoś chce gospodarstwo rolne to „tak”, jeśli ktoś chce mieszkaniówkę to „nie”.

Przewodnicząca Komisji stwierdziła, że jeśli radni wyrażą zgodę na zabudowę siedliskową na tym terenie i będzie to dom z zabudową gospodarczą, to jak wytłumaczyć brak zgody kolejnej osobie, która chce też mieć dom na działce obok.

Wnioskodawca odpowiedział, że określić minimalną powierzchnię działki, która ma zostać spełniona. Jeśli radni wpiszą, że gospodarstwo musi mieć 10 hektarów, to ma być to spełnione.

Wójt Małgorzata Schwarz stwierdziła, że nie wszystko, co mówi Wnioskodawca jest możliwe, bo ustawa o planowaniu przestrzennym jest ściśle określona i mówi, co można a czego nie można. Taki plan podlegałby zaskarżeniu. Jak wytłumaczyć, że właściciel powierzchni tysiąca metrów nie będzie mógł się zabudować, a właściciel 10 hektarów tak.

Wnioskodawca stwierdził, że, jeśli chodzi o gospodarstwo rolne to jest minimalna wielkość gospodarstwa rolnego i to można w planie zapisać. Jeśli będzie spełniona powierzchnia określona to wtedy na tym terenie można się zabudować. Wnioskodawca stwierdził, że na tę chwilę stoją w miejscu. Nie są w stanie przez przepisy, które zostały wprowadzone kilka lat temu, ani dokupić ziemi, ani wydzierżawić.

Wójt poinformowała, że na dzisiejszym posiedzeniu są również obecni następni Wnioskodawcy. Chcą wybudować w obrębie Siadła Górnego stację paliw i kompleks handlowy na terenie, który w tej chwili jest przeznaczony pod mieszkaniówkę. Wójt stwierdziła, że w Jej ocenie to też rodzi problem taki, że są już tam mieszkańcy mający swoje domy, którzy wiedzieli, że w planie po sąsiedzku jest mieszkaniówka. Gdybyśmy teraz otwierali ten plan i go zmieniali to będziemy musieli się zmierzyć również z takim wnioskiem.

Przewodnicząca Komisji poinformowała, że radni rozumieją oczekiwania Wnioskodawców, ale rolą radnych jest pilnowanie gospodarki przestrzennej. Jeśli ten wniosek dzisiaj zostanie zaopiniowany negatywnie, nie znaczy, że zawsze będzie on opiniowany negatywnie. Trzeba to jednak odłożyć w czasie, bo w Jej ocenie najistotniejszą rzeczą jest brak infrastruktury. Przewodnicząca oznajmiła, że zawsze będzie stawać na takim stanowisku, że najpierw ma być infrastruktura, a potem cała reszta.

Wnioskodawca stwierdził, że procedura uchwalania tego planu rozpoczęła się w 2006 roku, a już jesteśmy w 2020 roku. Są właścicielami tej działki nie od wczoraj i nie przyszli, tak jak wielu mieszkańców, że wczoraj kupili działkę, a już dziś chcą infrastrukturę. Tak jak mówili infrastrukturę całą mają a prąd za chwilę będzie do tej działki podłączony. Woda będzie ze studni głębinowej, a oczyszczalnia własna.

Wójt poinformowała, że jeśli chodzi o oczyszczalnię przydomowe to gmina ma operat, w którym jest stwierdzone, że nie można na gminnych gruntach, takich oczyszczalni robić, ze względu, na jakość tych gruntów. Jeśli ktoś nie ma możliwości włączenia się do kanalizacji to otrzymuje odmowę wydania warunków zabudowy.

Wnioskodawca poinformował, że budynki wybudowane na sąsiednich działkach nie są wpięte do sieci kanalizacyjnej.

Wójt poinformowała, że zmieniała się sytuacja i są to jakieś zaszłości i warunki zabudowy wydawane na tych terenach lata temu. Ponadto jak radni wiedzą na terenie od Ustowa do Siadła Górnego mamy cały czas problemy dotyczące wody. Stoimy przed takim wyzwaniem, że musimy wybudować nowe ujęcie wody żeby zabezpieczyć w wodę mieszkańców już na tym terenie mieszkających. Bo gdy były plany uchwalane w Ustowie, Kurowie czy Siadle Dolnym, nikt nie pomyślał o tym, żeby przeliczyć wtedy wydolność infrastruktury wodociągowej. Oczyszczalnię mamy na szczęście rozbudowaną, ale jeśli chodzi o wodę to są też problemy w Stobnie, Ostoi, Rajkowie i Przylepie. To są tereny gdzie jest potrzeba budowy infrastruktury. Jeśli chodzi o własne ujęcia to też jesteśmy przeciwni, bo gmina czerpie wodę dla zaopatrzenia zbiorowego z własnych ujęć wody i każde ujęcie na własne potrzeby zubaża te zasoby.

Wnioskodawca stwierdził, że odległość od ujęć jest dość spora.

Wójt odpowiedziała, że tu nie chodzi o strefę ochrony bezpośredniej, ale o wodę głębinową.

Przewodnicząca Komisji poinformowała, że wpłynął drugi wniosek o wydanie przez Komisję Gospodarczą opinii o sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 2/20, 2/21, 2/22 oraz części działki nr 16/4 obręb Siadło Górne. W miejscowym planie te działki mają przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową. Wnioskodawcy wnoszą o zmianę i wybudowanie na tym terenie stacji benzynowej wraz z całą infrastrukturą. Przewodnicząca przedstawiła załącznik graficzny do przedstawionego wniosku.

Obecny na posiedzeniu przedstawiciel Wnioskodawcy poinformował, że Firma Gzella Poland zajmuje się m.in. budową i eksploatacją lider parków, galerii, budowaniem hoteli. W związku z tym, że firma zakupiła cztery działki o łącznej powierzchni około dwóch hektarów, występuje z wnioskiem o zmianę miejscowego planu, żeby taki mały kompleks handlowo-usługowo-gastronomiczny powstał wraz z małą stacją paliw. Byłby to sklep typu Biedronka, kolejny typu Pepco i typu Rossman. Wstępnie rozmowy zostały poczynione, żeby te sieci tutaj sprowadzić i wyrażona została ich zgoda. Na dzień dzisiejszy jedyną przeszkodą jest zapis w miejscowym planie. Stąd wniosek o zmianę.

Przewodnicząca Komisji stwierdziła, że to nie jest mała zmiana, bo jest parking dla samochodów ciężarowych w ilości dwunastu miejsc parkingowych, dodatkowo myjnia dla samochodów osobowych, myjnia dla samochodów ciężarowych, parking w ilości 53 miejsc dla samochodów osobowych.

Wnioskodawca poinformował, że jeśli chodzi o sklep Biedronka, czy Lidl, to oni wymagają taką ilość miejsc postojowych, żeby tę inwestycję zrealizować.

Przewodnicząca Komisji poinformowała, że przedmiotowe działki bezpośrednio graniczą z domami jednorodzinnymi i zapytała, w jaki sposób ma zostać zrobiona strefa zielona, buforowa.

Wnioskodawca odpowiedział, że strefą buforową akustyczną byłaby hala, w której mieściłyby się te wszystkie podmioty. Oddane zostało około 600 metrów działki na pierwszy zjazd z drogi krajowej nr 13. Hala będzie buforem dla tej strefy mieszkaniowej.

Przewodnicząca stwierdziła, że stacja będzie czynna dwadzieścia cztery godziny na dobę.

Wnioskodawca odpowiedział, że to będzie mała stacja, posadowiona z drugiej strony, czyli od zjazdu.

Przewodnicząca Rady Dorota Trzebińska stwierdziła, że jest to teren, który w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym w 2009 roku, jest terenem pod zabudowę jednorodzinną. Jest to pierwsza linia zabudowy wzdłuż ciągu drogi, która od Smętowic biegnie do Siadła Górnego i ten teren znakomicie się wpisuje w to jak miejscowość się rozbudowuje. Jedynym słusznym kierunkiem, w momencie jak do tego planu przystępowaliśmy, było przeznaczenie go pod zabudowę jednorodzinną. Obecni mieszkańcy, którzy nabyli grunty po uchwaleniu planu i wybudowali tam domy, wybudowali się w przekonaniu, że obok będzie zabudowa jednorodzinna. Przewodnicząca stwierdziła, że nie widzi możliwości, żeby przystępować do zmiany planu, która w prezencje dla mieszkańców przyniosłaby im stację benzynową. Pamiętamy sytuację z Kołbaskowa, kiedy też były takie projekty, żeby w miejscowości wybudować stację benzynową. Jest to koncepcja bardzo ładna, ale nie na tym terenie. Jeżeli wnioskodawcy znajdą teren, który ma swoje przeznaczenie pod lokalizację tego typu usług, to jak najbardziej, natomiast na pewno nie jest to, to miejsce.

Przewodnicząca Komisji stwierdziła, że przy nabyciu jakiegoś terenu pod budowę domu trzeba sprawdzić ten teren i sąsiednie, jakie mają przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania i w Studium. Jeżeli sprawdzamy plan i sąsiednie działki są przeznaczone pod zabudowę jednorodzinna to sama byłaby bardzo oburzona sytuacją zmiany w planie.

Wójt Małgorzata Schwarz zwróciła uwagę na to, że ta zmiana w planie wymagałaby najpierw zmiany w studium, bo w planie miejscowym jest to teren oznaczony symbolem MN, czyli mieszkaniówka z dopuszczalnymi usługami, ale z wyłączeniem rzemiosła produkcyjnego, stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów. Więc najpierw trzeba by było zmienić studium.

Przewodnicząca Rady stwierdziła, że w związku z przebudową węzła drogowego to miejsce byłoby dobre na tego typu inwestycje. Jednak dalej są tereny, na których można by było taką stację wybudować, czyli działki wzdłuż krajowej trzynastki.

Wnioskodawca stwierdził, że jeśli tam będzie zjazd to, kto będzie chciał tam postawić dom jednorodzinny. Ten hałas będzie odczuwalny, a postawiony kompleks hal będzie go od domów wybudowanych oddalał. Ta inwestycja będzie buforem.

Przewodnicząca Rady zapytała, czy Wnioskodawcy są właścicielami tego terenu i otrzymała odpowiedź twierdzącą.

Przewodnicząca Rady stwierdziła, że kupując te działki inwestor wiedział, co kupuje. To nie jest kwestia tylko tych osób, które podejmą decyzję, czy się wprowadzą i wybudują dom na tym terenie czy nie. W ocenie Przewodniczącej, mieszkanki Gminy Kołbaskowo, która kupując działkę sprawdzała gdzie sobie chce dom wybudować, to jest też kwestia odpowiedzialności za decyzje podejmowane w imieniu tych ludzi, którzy już te działki nabyli i domy w okolicy wybudowali.

Radny Zbigniew Szczuplak stwierdził, że rada się zmienia. Sam jest już czwartą kadencję radnym i przy tworzeniu tego planu i nie tylko tego, brał udział. Radni odpowiedzialnie i świadomie głosują pewne aspekty planów miejscowych, dlatego te plany tak wyglądają. Już w poprzedniej kadencji były toczone boje, nie tylko z prywatnymi inwestorami, ale i inwestorami o zasięgu krajowym. Radni są przedstawicielami mieszkańców i muszą w sposób świadomy tym wszystkim gospodarować. Terenów wydaje się być dużo, ale z każdym planem i z każdą inwestycją ich ubywa. W chwili obecnej te wnioski są nie do zaakceptowania, co nie znaczy, że w przyszłości nie może się to zmienić.

Na tym dyskusję w tym punkcie obrad zakończono.

Przewodnicząca Komisji stwierdziła, że radni rozumieją sytuację wnioskodawców, którzy chcieliby wybudować siedlisko na terenie, którego są właścicielami od wielu lat. Ale zadaniem gminy jest doprowadzenie i zapewnienie infrastruktury, mimo, że wnioskodawcy deklarują zrobienie tego we własnym zakresie.

Wnioskodawca stwierdził, że budowane są całe osiedla gdzie nie ma podłączenia do sieci kanalizacji deszczowej, wszystko działa na zasadzie zbiorników wypompowywanych, a Oni na swoim terenie zrobią wszystko i zabezpieczą wszystkie potrzebne media, łącznie z drogą. Droga jest już z płyt ułożona do domów, które już są na sąsiednich działkach, do przedmiotowej działki brakuje około 50 metrów, ale te płyty zostaną ułożone. Jeżeli chodzi o pozostałą infrastrukturę wszystko zostanie zrobione we własnym zakresie. Wnioskodawca stwierdził, że nie wie jaki jest wpis odnośnie kanalizacji sanitarnej, bo tego nie wyczytał w przepisach, że gmina nie wyrazi zgody na oczyszczalnię biologiczną.

Wójt poinformowała, że został wykonany operat, zlecony ze względu na to, że mamy grunty nieprzepuszczalne. W związku z powyższym jeśli już jest zgoda to na szamba szczelne.

Wnioskodawca stwierdził, że wie, iż dla gospodarstw rolnych są inne zasady.

Wójt poinformowała, że mamy operat, który był wykonywany przez biegłego i dotyczy całej gminy. Próbkę były pobierane z różnych terenów i wynika z niego, że mamy grunty nieprzepuszczalne. Lokowanie oczyszczalni przydomowych jest niezasadne dlatego, że nie spełniają swojej roli, a wręcz przyczyniają się do degradacji środowiska naturalnego.

Wnioskodawca stwierdził, że dzisiejsze technologie pozwalają na takie zorganizowanie tego, że nie nie wypłynię.

Wójt poinformowała, że operat jest. Jeśli Wnioskodawca ma ochotę się z nim zapoznać, to zostanie udostępniony. Teraz, jeśli nie ma przyłączenia do sieci wodno kanalizacyjnej to nie są wydawane warunki zabudowy.

Wnioskodawca zapytał, czy jeśli jest problem z wodą, to nie będzie następnych zmian w planie i następnych osiedli budowanych?

Wójt odpowiedziała, że będą, ale najpierw musimy się zająć infrastrukturą. Jeżeli nie mamy infrastruktury wystarczającej, to nie jest możliwe dopuszczenie nowej zabudowy, jeżeli już teraz nie są te sieci wydolne. W związku z tym będziemy teraz realizować inwestycję związaną z poszerzeniem średnicy wodociągu i przebudowywać całe ujęcie w Ustowie. Ponadto musimy wybudować nowe ujęcie wody. Są to inwestycje na ponad 15 milionów złotych.

Wnioskodawca stwierdził, że prace przy planie nie będą trwały miesiąc, czy dwa i w międzyczasie można inwestycje rozwijać i zmieniać plan.

Przewodnicząca Rady stwierdziła, że planów nie przygotowuje się ot tak. Plan musi być uzgadniany i jeśli czegoś w tej chwili nie ma, to jak można plan sporządzić.

Wójt stwierdziła, że jeśli się przystępuje do uchwalenia planu, to Urząd, jako organ prowadzący tę procedurę planistyczną musi wystąpić do wszystkich instytucji, które mogą mieć jakieś wnioski dotyczące tego terenu m.in. do ZWiK-u i to ZWiK wydaje warunki i określa jakie są możliwości przyłączenia. Na ten moment ZWiK nam tego planu nie uzgodni.

Wnioskodawca stwierdził, że ZWiK wyda decyzję, że podłączenie będzie we własnym zakresie, bo oni nie dociągną do tego miejsca wody.

Wójt odpowiedziała, że ZWiK nie może udzielić informacji, że we własnym zakresie, tylko odmawia wydania warunków technicznych z powodu braku albo niewydolności sieci, albo wskazują termin, że te warunki mogą wydać za dwa czy trzy lata, kiedy inwestycje gminne zostaną zrealizowane.

Wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 45/5 obręb Siadło Górne poddany pod głosowanie został zaopiniowany jednogłośnie negatywnie.

Wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 2/20, 2/21, 2/22 oraz części działki nr 16/4 obręb Siadło Górne z przeznaczeniem na wybudowanie stacji benzynowej i kompleksu handlowego został zaopiniowany jednogłośnie negatywnie.

4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości.

Przewodnicząca Komisji poinformowała, że projekt uchwały dotyczy działki nr 198/17 o powierzchni 0,1283 ha położonej w obrębie Barnisław. Teren jest przeznaczony pod usługi i położony jest na tyłach istniejącej już stacji benzynowej.

Brak dyskusji w tym punkcie obrad.

Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości został jednogłośnie pozytywnie zaopiniowany przez członków Komisji.

5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zgody na nabycie nieruchomości przez Gminę Kołbaskowo.

Przewodnicząca Komisji poinformowała, że chodzi o nabycie działki nr 53/5 obręb Warzymice stanowiącej własność osoby prywatnej, zabudowanej chodnikiem. Nabycie przedmiotowej nieruchomości pozwoli na wykorzystanie jej jako ciągu pieszo-rowerowego dla mieszkańców Gminy. Radna Dorota Trzebińska stwierdziła, że na załączniku graficznym brakuje odcinka tego ciągu.

Wójt Małgorzata Schwarz poinformowała, że ten odcinek doprowadzający do drogi krajowej nr 13 biegnie po terenie Lidla. Właściciel gruntu sprzedaje go swoimi służebnościami przejazdu i przechodu przez teren Lidla. W momencie nabycia nieruchomości, te służebności przeszłyby na gminę. Wójt przypomniała, że ciąg pieszo-jezdny znajdował się w planie miejscowym dla tego terenu. Ale jeden z właścicieli wystąpił do Sądu Administracyjnego i plan w zakresie zapisu dotyczącego ciągu pieszo-rowerowego o szerokości 3 metrów został uchylony. Wójt stwierdziła, że brakuje takiego przejścia i teraz mieszkańcy Osiedla Różanego, Tęczowych Ogrodów będą mieli bezpieczne przejście do Przeclawia.

Radny Przewoźniak stwierdził, że teraz trzeba zrobić brakujący odcinek chodnika i połączyć ten ciąg z Aleją Śliwkową.

Wójt odpowiedziała, że na razie nie jesteśmy właścicielami tego chodnika. Dopiero o zakończeniu całej procedury możemy wnioskować do Starostwa o wykonanie chodnika. Ponadto radni wyrazili zgodę i przeznaczili środki na wykonanie projektu technicznego przebudowy Alei Śliwkowej i tam będzie zmieniona organizacja ruchu.

Brak dalszej dyskusji w tym punkcie obrad.

Projekt uchwały w sprawie zgody na nabycie nieruchomości przez Gminę Kołbaskowo został jednogłośnie pozytywnie zaopiniowany przez członków Komisji.

6. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na dzierżawę części nieruchomości stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 57/2, obręb Warzymice.

Przewodnicząca Komisji poinformowała, że jest to wyrażenie zgody na dzierżawę części działki o powierzchni 18 m² z ogólnej powierzchni 0,0486 ha działki nr 57/2 obręb Warzymice. Przewodnicząca zapytała, czy wiadomo jaka będzie prowadzona działalność na tej nieruchomości.

Wójt poinformowała, że będzie to biuro zajmujące się m.in. sprzedażą fotowoltaiki.

Brak dyskusji w tym punkcie obrad.

Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na dzierżawę części nieruchomości stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 57/2, obręb Warzymice został zaopiniowany jednogłośnie pozytywnie przez członków Komisji Gospodarczej.

7. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na dzierżawę części nieruchomości stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 128/12, obręb Kołbaskowo.

Przewodnicząca Komisji poinformowała, że projekt uchwały zakłada wyrażenie zgody na dzierżawę części nieruchomości o powierzchni około 10 m² z ogólnej powierzchni 1,8988 ha działki nr 128/12 obręb Kołbaskowo z przeznaczeniem na garaż. Dotychczasowy dzierżawca zwrócił się o przedłużenie umowy. Czynnosc uiszczany jest w całości i terminowo.

Brak dyskusji w tym punkcie obrad.

Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na dzierżawę części nieruchomości stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 128/12, obręb Kołbaskowo został zaopiniowany pozytywnie jednogłośnie przez członków Komisji Gospodarczej.

8. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie nadania nazwy ulicy Tarasy nad Odrą w miejscowości Siadło Dolne.

Brak dyskusji w tym punkcie obrad.

Projekt uchwały w sprawie nadania nazwy ulicy Tarasy nad Odrą w miejscowości Siadło Dolne został zaopiniowany jednogłośnie pozytywnie przez członków Komisji Gospodarczej.

9. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu.

Projekt uchwały przedstawiła Przewodnicząca Komisji Gospodarczej.

Brak dyskusji w tym punkcie obrad.

Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu został zaopiniowany jednogłośnie pozytywnie przez członków Komisji Gospodarczej.

10. Wolne wnioski.

Przewodnicząca Komisji Gospodarczej przedstawiła odpowiedzi Wójta Gminy Kołbaskowo na wnioski w sprawie wprowadzenia zmian w Studium i w planie zagospodarowania przestrzennego dla działek w obrębie Bobolin.

11. Zamknięcie obrad.

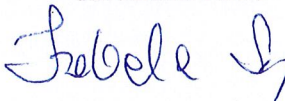
W związku z realizacją wszystkich punktów porządku obrad, Przewodnicząca Komisji Gospodarczej o godz. 10.00. zamknęła posiedzenie.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

PROTOKOŁOWAŁA


Marta Bernatowicz

**PRZEWODNICZĄCA
KOMISJI GOSPODARCZEJ**

IZABELA LIS


LISTA OBECNOŚCI

Posiedzenie Komisji Gospodarczej
Rady Gminy Kołbaskowo
04.12.2020 r.

lp.	nazwisko i imię	miejsowość	podpis
1.	Izabela Lis	Kołbaskowo	
2.	Małgorzata Rychel	Będargowo	
3.	Zbigniew Szczuplak	Warzymice	
4.	Iwona Szuszkiewicz	Przeclaw	
5.	Dorota Trzebińska	Kołbaskowo	