

PROTOKÓŁ
Komisji Gospodarczej
Rady Gminy Kołbaskowo
z dnia 27.01.2020 r.

Posiedzenie o godzinie 11.50. otworzyła i poprowadziła Przewodnicząca Komisji Gospodarczej radna Izabela Lis. Przewodnicząca Komisji stwierdziła quorum – wszyscy członkowie Komisji obecni (lista obecności stanowi załącznik do niniejszego protokołu). Posiedzenie dotyczyło zaopiniowania projektów uchwał przygotowanych na XV sesję Rady Gminy Kołbaskowo.

1. Zaopiniowanie projektu protokołu z dnia 16.12.2019 r.

Protokół z posiedzenia Komisji Gospodarczej w dniu 16.12.2019 r. został przyjęty jednogłośnie.

2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie nadania nazwy ulicy Śliwkowa w miejscowości Warzymice.

Przewodnicząca Komisji Gospodarczej przedstawiła uzasadnienie przedmiotowego projektu uchwały.

Przewodnicząca Rady Pani Dorota Trzebińska stwierdziła, że prawnie nie jest nadana nazwa „Alej Śliwkowej” ale mieszkańcy od dawna używają tej nazwy dla chodnika i drogi w Warzymicach podlegającej pod Powiat Policki.

Wójt Małgorzata Schwarz poinformowała, że używana jest nazwa „Aleja Śliwkowa”, natomiast w przedmiotowym projekcie uchwały proponowana jest nazwa ulicy Śliwkowa. Przewodnicząca Rady stwierdziła, że można byłoby poprosić właściciela terenu aby rozważył inną nazwę.

Wójt poinformowała, że tzw. Aleja Śliwkowa nie jest zabudowana żadnym budynkiem. Jest to nazwa potoczna jedynie dla ulicy stanowiącej własność Powiatu Polickiego, natomiast wszystkie osiedla mają swoje nazwy. Aleja Śliwkowa jest to potoczna nazwa tylko dla tego odcinka chodnika i drogi bez żadnego budynku. Ponadto wnioskodawca zwrócił się z wnioskiem o nadanie właśnie tej nazwy.

W dalszej części posiedzenia radni omówili nazewnictwo ulic i osiedli w Warzymicach.

Projekt uchwały w sprawie nadania nazwy ulicy Śliwkowa w miejscowości Warzymice został jednogłośnie pozytywnie zaopiniowany (5 osób „za”).

3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na dzierżawę części działki numer 47/81, obręb Kurów na okres 3 lat w trybie bezprzetargowym.

Przewodnicząca Komisji poinformowała, że działka o numerze ewidencyjnym 47/81 ma ogólną powierzchnię 6,2815 ha. Z tego 0,0500 ha jest wykorzystywane na cele przetrzymywania sprzętu rolniczego. Do tej pory dzierżawca w całości i terminowo uiszczał należności czynszowe. W związku ze zbliżającym się końcem obowiązywania umowy dzierżawca zwrócił się z wnioskiem o jej przedłużenie.

Nikt nie zabrał głosu w tym punkcie obrad.

Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na dzierżawę części działki numer 47/81, obręb Kurów na okres 3 lat w trybie bezprzetargowym został jednogłośnie pozytywnie zaopiniowany przez członków Komisji Gospodarczej (5 osób „za”).

4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przewodnicząca Komisji Gospodarczej poinformowała, że projekt uchwały obejmuje teren od Smętowic w stronę Kołbaskowa. W studium teren ten ma przeznaczenie pod zabudowę usługową, zabudowę mieszkaniową i strefę zieleni.

Mieszkancka Kołbaskowa, Pani [REDAKTOWANE], stwierdziła, że przeraża ją ten plan zagospodarowania przestrzennego.

Wójt Małgorzata Schwarz poinformowała, że projektu planu jeszcze nie ma. Projekt planu dopiero będzie jak rada gminy wyrazi zgodę na przystąpienie do jego sporządzenia.

Pani [REDACTED] stwierdziła, że jest zamysł, który Ją przeraża z tego powodu, że wraz z rodziną na tym terenie mieszka. Obowiązuje na nim studium i były i są pomysły, aby powstała na nim hala podobna do Amazona. Pani [REDACTED] poinformowała, że jako mieszkaniec tego terenu nie wyraża na to zgody, ponieważ tam mieszka od urodzenia, a nie jest osobą napływową, która osiedliła się niedawno i nie zapoznała się z planami. Tam mieszka i tam jest jej życie zawodowe i rodzinne. Pomysł budowania w sąsiedztwie hali typu Amazon jest przerażające. Pani [REDACTED] stwierdziła, że dla Niej pomysł utworzenia tego planu jest zagrożeniem. Gmina Kołbaskowo posiada tereny inwestycyjne w różnych miejscach i tam można skierować inwestorów.

Mieszkaniec Kołbaskowa Pan [REDACTED] poinformował, że wraz z rodziną i sąsiadami tworzą zabudowę zagrodowo-siedliskową na przedmiotowym terenie i na taką zabudowę otrzymali pozwolenia. Dzisiejszy projekt uchwały to kontynuacja tego, co próbowano „przepchnąć” w sierpniu ubiegłego roku jeszcze na zasadzie zmiany decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Próbowano pomiędzy tymi zamieszkałymi działkami ulokować dwie potężne hale w odległości 7 metrów od granicy domu Pana [REDACTED]. Udało się to zastopować bo ta planowana zabudowa wielkopowierzchniowa w żaden sposób nie była kontynuacją zabudowy, formy, nie gwarantowała zachowania ładu przestrzennego, zachowania spokoju. Teraz próbuje się przejść do ustalenia planu gdzie mieszkańcy nie będą mieli nic do powiedzenia. Pan [REDACTED] poinformował, że od 2002 roku mieszka w Kołbaskowie i tu ma swoje gospodarstwo sadownicze, a działkę rodzice kupili w 1980 roku i wtedy nikt nie mówił, że w tym miejscu będą lokowane hale. Pan [REDACTED] stwierdził, że ta lokalizacja jest błędna i negatywnie wpłynie na życie mieszkańców w tej okolicy. Ponadto poinformował, że teraz żyją obok hali Amazon w odległości trzystu metrów i przy zamkniętych oknach słychać delikatne hałasy, ale przy otwartych oknach dzień i noc słychać hałasy przeładunkowe, jeżdżące samochody ciężarowe itp. Pan [REDACTED] stwierdził, że nie wyobraża sobie aby mieć pod domem taką halę. Gmina Kołbaskowo ma tyle swoich terenów inwestycyjnych.

Pani [REDACTED] stwierdziła, że zadaje sobie pytanie dlaczego ktoś akurat to miejsce sobie upatrzył. Tereny pomiędzy gospodarstwami Pana [REDACTED] i Pani [REDACTED] są uprawiane, ale należą do osób, które nie mieszkają w Kołbaskowie, nie są związane z tym terenem. Dla nich to jest bez znaczenia, czy tę ziemię sprzedadzą, czy nie. Natomiast dla osób posiadających tam domy to jest istotne, bo tam mieszkają, pracują i stąd te dzisiejsze obawy.

Pan [REDACTED] stwierdził, że zabudowa wielkopowierzchniowa nijak się ma do obecnej zabudowy i zapytał czy planowane będzie wyburzenie obecnych siedlisk, czy może zamontowanie filtrów ograniczających hałas, pochłaniających zanieczyszczenia. Jest to próba wciśnięcia czegoś na siłę. Może pojawił się inwestor, który chce gminie dać pieniądze na podatki ale oni są mieszkańcami i byli w tym miejscu pierwsi i powinno się liczyć z ich zdaniem. Tam jest ich miejsce życia.

Pani [REDACTED] poprosiła aby spojrzeć na te sprawę jako mieszkaniec, a nie jako radny.

Wiceprzewodniczący Rady Pan Zbigniew Szczuplak zapytał jaki dojazd do pozostałych rolniczych działek mają uprawiający te tereny?

Pani [REDACTED] odpowiedziała, że są dojazdy rolnicze.

Pan [REDACTED] odpowiedział, że są zjazdy z drogi krajowej nr 13.

Wiceprzewodniczący zapytał o wielkość działek Pani [REDACTED] i Pana [REDACTED].

Pani [REDACTED] odpowiedziała, że ma 8 hektarowe gospodarstwo, a Pan [REDACTED] 1,7 ha i sąsiad około 2-3 ary. Między tymi siedliskami jest 10 hektarów, o które toczy się spór. Jest tam czworo właścicieli, którzy nie są związani z tym terenem i są skłonni sprzedać te działki.

Pani [REDACTED] zapytała jaki teren obejmuje zamysł inwestycyjny?

Wójt odpowiedziała, że plan miejscowy dotyczy terenu od drogi na Smolećcin do terenu przy hali na firany. Plan musi jednak obejmować cały teren dlatego, że jest to jeden teren funkcjonalny w studium i nie można tego dzielić.

Pani [REDACTED] stwierdziła, że właściwie poza jednym potencjalnym inwestorem, który upatrzył sobie ten teren nie ma nikogo innego.

Wójt poinformowała, że wnioskodawcami są właściciele działek, łącznie złożono osiem wniosków.

Przewodnicząca Rady stwierdziła, że studium było opracowane i uchwalone w 2012 roku i już w 2012 roku cały ten teren był w przeznaczony na inwestycje. Do studium można było zgłaszać wnioski

i cała procedura trwała wiele miesięcy. Takie są ustalenia obowiązujące na tym terenie. Setki wniosków było złożonych i trudno uwierzyć, że obecni na posiedzeniu mieszkańcy, jako właściciele takich terenów, nie interesowali się tym, że jest studium.

Pan [REDAKTOR] odpowiedział, że nikt nie przypuszczał, że to będzie realne i nagle pod domem, w którym mieszka od dwudziestu lat, powstanie coś takiego.

Przewodnicząca Rady stwierdziła, że radni od wielu lat spotykają się z taką sytuacją, że mieszkańcy, którzy mają w odpowiednim momencie prawo do głosu i składania wniosków nie interesują się tym, a później lata mijają i spotykamy się z takimi sytuacjami.

Pani [REDAKTOR] zapytała kiedy upłynął ten czas.

Wójt Małgorzata Schwarz poinformowała, że wnioski można składać stale. Jeśli przystępuje się do otwarcia studium to wyznaczany jest termin trzydziestodniowy na składanie uwag. Ten termin został wydłużony prawie do pół roku, żeby dotarł do wszystkich i żeby nie było sytuacji, że ktoś nie wiedział. Ogłoszenia były wszędzie o możliwości składania wniosków. Te wnioski były potem obrabiane aż do czasu kiedy była debata publiczna, na której można było jeszcze ustnie i pisemnie wnioski złożyć. Było wiele osób, ale z tego terenu innych wniosków nie było.

Przewodnicząca Rady stwierdziła, że inwestorzy szukają takich terenów, do których mają doskonałe skomunikowanie z różnymi drogami. Teren jest znakomicie skomunikowany i znakomity na inwestycje.

Pani [REDAKTOR] stwierdziła, że dla Niej ten teren też jest znakomity, jest tu już więc konflikt interesów.

Wójt stwierdziła, że ubolewa, że 65 hektarów gminnych terenów w Barniślawiu, dla których była robiona droga „na Smolećcin” nie znalazły nabywców, ale jest wolny rynek. Mimo że wielokrotnie ten grunt pokazujemy i jest zainteresowanie, ale nie takie, żeby się przełożyło na zakup. Na to gdzie się lokują inwestorzy, wójt wpływu nie ma.

Przewodnicząca Rady poinformowała, że są dwie możliwości, albo wystąpienie o wydanie warunków, albo przystąpienie do planu. Z tych dwóch możliwości przystąpienie do planu jest bezpieczniejsze dla okolicznych mieszkańców, bo wtedy w planie można byłoby zawrzeć takie zapisy, które ograniczą powierzchnię zabudowy, czy wysokość o czym już niejednokrotnie mówiliśmy. Jeśli planu nie będzie, to nie będzie takiej możliwości a sąsiednia zabudowa to Amazon.

Pan [REDAKTOR] poinformował, że Amazon jest oddzielony działką drogową.

Wójt Małgorzata Schwarz poinformowała, że działka zabudowana halą Amazona do analizy funkcji również się wlicza, było to sprawdzane.

Pan [REDAKTOR] zapytał, dlaczego więc nikt się Go nie pytał o zgodę na wybudowanie Amazona.

Wójt odpowiedziała, że dlatego, że tam był dawno obowiązujący plan miejscowy. Plan obowiązywał z 2005 roku i dlatego nie był Pan [REDAKTOR] stroną w postępowaniu, bo tam nikt nie wydawał warunków zabudowy.

Pan [REDAKTOR] stwierdził, że dla mieszkańców bezpieczniejszym jest zostawienie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania bo cały czas obowiązuje wtedy kontynuacja formy, zabudowy, wysokości. Jeśli się zapisze w planie, że powstanie hala w odległości 200 metrów od innych zabudowań to powstanie wtedy mała hala, co nie będzie się opłacało inwestorowi, albo powstanie coś wysokiego na przekór mieszkańców i będzie duży problem. Radni są władni wydać decyzje, natomiast okoliczni mieszkańcy nie widzą możliwości życia z halami między domami.

Pani [REDAKTOR] stwierdziła, że w planie mogą być ujęte pewne obostrzenia, tylko czy w tym planie one mogłyby być ujęte.

Wójt stwierdziła, że mogą być ujęte.

Przewodnicząca Rady odpowiedziała, że plan dokładnie określa wysokość zabudowy, parametry, które są dla sąsiadów istotne.

Pani [REDAKTOR] zapytała czego można się spodziewać jeśli chodzi o zabudowę, czy w grę wchodzi zabudowa mieszkaniowa.

Wójt odpowiedziała, że zabudowa mieszkaniowa nie, bo w studium jest zapis pod usługi.

Pan [REDAKTOR] poinformował, że w projekcie, który był rozważany w sierpniu ubiegłego roku przewidywano postawienie budynku o wysokości 20 metrów, gdzie przeciętnie dom liczy 7 metrów. Miał to być to odpowiednik Amazona w odległości 7 metrów od Jego budynku mieszkalnego od strony zachodniej.

Wiceprzewodniczący Rady Pan Zbigniew Szczuplak stwierdził, że również mieszka na wsi. Ma sąsiadów, nie zawsze takich jakich chciałby mieć i dochodzi do wniosku, że czasami wolałby mieć w sąsiedztwie hale o wysokości 10 metrów niż uciążliwego sąsiada. Są to przypadki sporadyczne, ale się zdarzają. Jeśli nie robimy nic, to i tak nie zamykamy sprawy dla tego terenu. W planie miejscowym wnioski składane przez sąsiednie domostwa mogą być rozpatrzone.

Wójt poinformowała, że jeśli rada gminy podejmie uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu to obecni na posiedzeniu mieszkańcy mają prawo do składania wniosków. Można wnioskować o pasach zieleni, o wysokości zabudowy i to wszystko w uwagach i wnioskach do planu można składać. Rada gminy będzie decydować, czy te uwagi przyjmie, czy je odrzuci i musi to uzasadnić.

Pani [REDAKTOWANA] poinformowała, że prowadzi działalność rodzinną i jest inwestorem niewielkim, w porównaniu do wielkich inwestycji, ale poprosiła, aby mieć na uwadze również małego przedsiębiorcę jakim sama jest. Poinformowała, że ma szczęście iż nie ma sąsiadów i od zawsze mieszka z rodziną poza wsią, co pozwoliło na otwarcie działalności agroturystycznej, a w tej chwili czuje zagrożenie swojej działalności. Z drugiej strony są właściciele tych 10 hektarów terenu i chcą go sprzedać i tu jest ten konflikt.

Pan [REDAKTOWANA] stwierdził, że sprzedający dużo mniej zyskają niż mieszkający w sąsiedztwie i zapytał, czy nie można już w planie ustalić, że będzie to w całości teren zielony lub rolniczy. To jest tylko 10 hektarów.

Wójt odpowiedziała, że właściciele gruntów mogą wtedy żądać odszkodowania.

Pani [REDAKTOWANA] stwierdziła, że ona również może się ubiegać o odszkodowanie za utracone zyski.

Radny Tomasz Kufel stwierdził, że gdybyśmy teraz zmienili zapisy w studium dla tego terenu z funkcji usługowej na tereny zielone, to jest argument do tego, że tereny nagle straciły na wartości. Natomiast w przypadku Pani [REDAKTOWANA] i Pana [REDAKTOWANA] nie można mówić, że ich tereny tracą na wartości.

Pani [REDAKTOWANA] poinformowała, że jeśli przystąpi się do innej realizacji, to teren straci na wartości i Jej miejsce pracy straci na wartości.

Radny Kufel stwierdził, że tu nie ma innej realizacji. Jeśli w studium jest zapisana funkcja usługowa i będzie plan, który będzie mówił, że to jest dalej usługowe, to nie ma żadnej zmiany. Jest tylko skonkretyzowanie i dopracowanie, co konkretnie może tam powstać.

Przewodnicząca Komisji Gospodarczej stwierdziła, że ze studium przechodzimy do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i jeśli w studium jest funkcja usługowa, a planem zmieniamy na przeznaczenie rolnicze, to właściciel może się ubiegać o odszkodowanie.

Wójt Małgorzata Schwarz poinformowała, że takie przystąpienie do planu uchylili Wojewoda, który bada każde przystąpienie do planu pod względem zgodności ze studium. Musi być zamierzenie takie jakie jest w studium. Studium nie jest aktem prawa miejscowego, ale wyznacza kierunki rozwoju gminy. Wszystko co się dzieje w gminie musi być ze studium zgodne. Studium jest podstawowe i wszystkie akty prawa jakim jest plan miejscowy muszą być ze studium zgodne. Nie możemy przystąpić tutaj, jeżeli jest to teren usługowy, do zmiany i wymyślić w planie, że to będzie funkcja rolna, bo będzie to już uchylone na wstępie.

Pani [REDAKTOWANA] stwierdziła, że generalnie jest to teren rolny.

Wójt poinformowała, że jest użytkowany rolniczo. Terenu w przedmiotowej uchwale nie możemy zmienić na rolny, mimo, że on jest faktycznie dalej rolniczo uprawiany. Ma już zapis w studium pod usługi i planem tego zmienić nie można, chyba, że chcemy zapłacić odszkodowanie.

Przewodnicząca Komisji Gospodarczej stwierdziła, że moglibyśmy zmienić Studium.

Na tym dyskusje w tym punkcie obrad zakończono.

Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został zaopiniowany pozytywnie w głosowaniu: 3 osoby „za”, 1 osoba „przeciw”, 1 osoba wstrzymała się od głosu.

5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Moczyły.

Przewodnicząca Komisji Gospodarczej przedstawiła projekt uchwały i poinformowała, że Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad nie uzgodniła projektu zmiany planu, ponadto nie ma możliwości

spełnienia wymagań zawartych w postanowieniu znak O.Sz.Z-3.438.59.2019.rm z dnia 09.12.2019r. odmawiającym uzgodnienia.

Brak dyskusji w tym punkcie obrad.

Projekt uchwały w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Moczyły został zaopiniowany jednogłośnie pozytywnie (5 osób „za”).

6. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (obręb Karwowo).

Przewodnicząca Komisji Gospodarczej poinformowała, że celem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zmiana przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu z zabudowy zagrodowej na zabudowę usługowo-mieszkalną.

Brak dyskusji w tym punkcie obrad.

Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został przyjęty jednogłośnie pozytywnie (5 osób „za”).

7. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Karwowo w gminie Kołbaskowo.

Przewodnicząca Komisji Gospodarczej poinformowała, że plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 29,9988 ha i częściami integralnymi planu są załączniki do uchwały. Przewodnicząca Komisji przedstawiła projekt przedmiotowej uchwały.

Mieszkaniec Karwowa Pan ██████████, właściciel działki nr 65/3 poinformował, że obok Jego nieruchomości są działki o symbolach MN1 MN2 i MN3. W stosunku do terenu zabudowy MN2 gmina przesyłała pisma, z których wynikało m.in., że zachodzi konieczność ustalenia w jaki sposób wody opadowe będą odprowadzane. Bo z projektu MN2 wynikało że woda powinna płynąć do góry. W rozdziale trzecim jest zastrzeżenie, że wody opadowe nie mogą zmieniać naturalnego kierunku spływu co w tej chwili już się dzieje, bo na MN1 jest nasypywana ziemia. Druga sprawa jest taka, że w projekcie jest zapisane, że odprowadzenie wód opadowych roztopowych ustala się istniejącą nową kanalizacją deszczową o której nic nikomu nie wiadomo. Pytanie gdzie woda opadowa ma być odprowadzona bo jeśli do przedstawionego w projekcie zbiornika w części 6N, to woda musiałaby płynąć pod górkę. Co więc z wodą opadową i roztopową, gdzie ona będzie się zbierać. Już w tej chwili na nieruchomość Pana ██████████, położoną niżej spływa woda od sąsiada, a jeśli będą kolejne domy, to Jego działka stanie się zbiornikiem.

Przewodnicząca Rady zapytała czy mieszkaniec składał uwagi do planu.

Pan ██████████ stwierdził, że składa uwagę, iż należałoby rozpatrzyć sposób odprowadzania wód z tego terenu. Zbiornik MN7 zawarty w projekcie uchwały, do którego ma być odprowadzana woda jest wyżej, niż te grunty więc jak woda będzie odprowadzona do góry.

Pan ██████████ mieszkaniec Karwowa poinformował, że posiada działkę 2,7 hektara ze stawem, który pełni funkcję rekreacyjną i kiedy przychodzi mokry rok, to woda opadowa powoduje, że teren, na którym ma obowiązywać plan staje się terenem zalewowym. Kiedy się zapełni, to woda przelewa się do oczka wodnego na sąsiedniej działce i następnie do Jego stawu.

Przewodnicząca Rady zaproponowała, aby przenieść dyskusję w temacie przedmiotowego projektu uchwały do czasu pojawienia się pracownika merytorycznego Urzędu Gminy Kołbaskowo.

W związku z powyższym wnioskiem Przewodnicząca Komisji Gospodarczej poinformowała o przejściu do kolejnego projektu uchwały.

8. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Kamieniec.

Przewodnicząca Komisji Gospodarczej poinformowała, że przedmiotowa uchwała obejmuje teren o powierzchni 25,988 ha. Zmiany obejmują zwiększenie wysokości zabudowy do 30 metrów, wskaźnik powierzchni zabudowy zwiększono do 60%, a wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zmniejszono do 20%. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu obejmuje jedną uwagę, która została rozpatrzona pozytywnie przez Wójta Gminy Kołbaskowo.

Brak dyskusji w tym punkcie obrad.

Projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Kamieniec został zaopiniowany pozytywnie w głosowaniu: 4 osoby „za”, 1 osoba wstrzymała się od głosu.

9. Zaopiniowanie sprawozdania z działalności Komisji Gospodarczej w II półroczu 2019 roku.

Sprawozdanie z działalności Komisji Gospodarczej w II półroczu 2019 roku zostało zaopiniowane jednogłośnie pozytywnie.

10. Zaopiniowanie wniosku o sporządzenie zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego nieruchomości w obrębie geodezyjnym Przylep.

Przewodnicząca Komisji przedstawiła przedmiotowy wniosek i poinformowała, że na tym terenie obowiązuje 25% zabudowy mieszkaniowej a 60% terenu przeznaczono pod chodniki i podjazdy i zaproponowała aby wnioskodawca uszczegółowił czego zmiany mają dotyczyć.

Przewodnicząca Komisji Gospodarczej poddała pod głosowanie wniosek aby wezwać wnioskodawcę czyli firmę Cisowe Wzgórze Calbud Invest sp. z o.o. o uszczegółowienie przedmiotowego wniosku.

Przewodnicząca Komisji Gospodarczej ogłosiła przerwę w posiedzeniu Komisji.

Po wznowieniu obrad o godz. 13.30. w posiedzeniu uczestniczy komplet członków Komisji Gospodarczej (5 osób) oraz Wójt Gminy Kołbaskowo, Przewodnicząca Rady Gminy i pozostali radni.

Przewodnicząca Komisji ponownie powitała na posiedzeniu mieszkańców Karwowa Pana [REDAKTOWANE] i Pana [REDAKTOWANE] i udzieliła im głosu.

Pan [REDAKTOWANE] poinformował, że jest właścicielem działki nr 65/3. Odnosnie terenów określonych w przedmiotowym planie symbolem MN2 toczy się już postępowanie na wydanie zgody na zabudowę i Gmina Kołbaskowo prowadzi w tej sprawie korespondencję. Ostatnie pismo dotyczyło zagospodarowania wód z tej działki. Właściciel tego terenu zaprojektował spływ wody w taki sposób, że woda musiałaby płynąć pod górę. Zostało to więc oprotestowane.

Pan [REDAKTOWANE] poinformował, że początkowo wersja była taka, że woda ma spływać do stawu, który jest na Jego działce, ale w ogóle nie uwzględniono go w planie. Nie został uwzględniony ciąg wodny, który tam jest. Ostatecznie odpowiedzią Dyrektora Ochrony Środowiska jest to, że aby to osiedle powstało to musi być wybudowany zbiornik retencyjny, który będzie zabezpieczał sąsiednie posesje przed zalaniem. W 2017 roku już była akcja wypompowywania wody z części posesji Pana [REDAKTOWANE]. Na tym obszarze jest nierozwiązana sprawa melioracji. Każdy deweloper, który się na tym terenie chce wybudować tę sprawę bagatelizuje. Były propozycje od deweloperów żeby zrzucić tę wodę do stawu na terenie Pana [REDAKTOWANE], ale musi być zagwarantowane, że ta woda będzie czysta bo korzystają z tego stawu ludzie i zwierzęta. Jednak tego deweloper nie będzie mógł zagwarantować więc powinien być zbiornik retencyjny a wcześniej wstępne oczyszczanie wody. Natomiast w przedmiotowym projekcie uchwały znajdują się zapisy, które omijają cały dialog z Dyrektorem Ochrony Środowiska i wydaną decyzję i pozwalają na spuszczenie wody pod górę. Gdzieś na dalszym terenie sołtys Karwowa ma oczko wodne, które jest na wzgórzu i woda musiałaby „iść” pod górę, więc już jest zachwiany kierunek. Ponadto w jednym z punktów jest zapisane, że reszta wody ma spływać do stawu, który jest poza terenem inwestycji, nie jest wskazane gdzie to ma wpływać. Pan [REDAKTOWANE] stwierdził, że domyśla się iż chodzi o Jego staw i poinformował, że złożył w dniu dzisiejszym w sekretariacie Urzędu Gminy pismo, aby jeszcze raz podejść do tego tematu. Jeśli uchwała zostanie uchwalona to skrzywdzi mieszkańców już tam mieszkających, bo będą ich tereny zalewane. Pan [REDAKTOWANE] zaapelował, aby nie iść zawsze na rękę deweloperom, którzy chcą jak najszybciej i jak najłatwiej inwestycje wybudować, ale pilnować żeby dobrze meliorację przygotowali na swoim terenie. Ochrona środowiska i ustawa mówi wyraźnie, że nie ma czegoś takiego jak zmiana kierunku wody. Pan [REDAKTOWANE] podziękował za możliwość zabrania głosu i stwierdził, że chodzi o to, aby współżyć z mieszkańcami i nie szkodzić innym takim nielogicznym gospodarowaniem wody. Pan [REDAKTOWANE] poinformował ponadto, że tym planem Jego działka została podzielona i część działki przeznaczono pod działalność rolną i roślinną. Nie będzie więc miał możliwości postawienia tam wiaty, czy magazynu dla hodowanych przez siebie kóz. Ten plan zlikwiduje możliwość prowadzenia tej hodowli. Powoduje to, że czuje się pokrzywdzony.

Pan [REDACTED] stwierdził, że nie jest przeciwny osiedlaniu się kolejnych sąsiadów, ale jest przeciwny podnoszeniu poziomu sąsiednich działek gdyż to spowoduje, że Jego działka będzie położona poniżej i stanie się zbiornikiem na opadową wodę. Jeżeli w projekcie uchwały jest napisane, że całe rurociągi i odprowadzenie wody ma być w planowanych drogach to może najpierw wykonać te drogi, a dopiero potem zabudowę. Kolejność odwrotna spowoduje, że będzie zabudowa, a drogi będą zrobione najtańszym kosztem i nie będzie w nich instalacji deszczowej ani kanalizacji.

Pan [REDACTED] jako przykład, że deweloper również może na tym stracić podał wybudowane domy przez Pana [REDACTED], które stoją w stanie surowym i są zalewane. Deweloperzy się ścigają kto szybciej wybuduje domy, ale powinni brać pod uwagę już mieszkających mieszkańców. Na terenie w Karwowie już jest problem z zalewaniem części terenów bo zostały zerwane dreny i woda płynie drogą i zalewa kolejne tereny. Mieszkańcy sami nie są w stanie wykonać melioracji, a woda spływająca do Jego jeziora może zawierać wszelkiego rodzaju zanieczyszczenia chemiczne.

Wójt Małgorzata Schwarz stwierdziła, że dziwi się że obecni na posiedzeniu mieszkańcy Karwowa tak późno zgłaszają te uwagi i zastrzeżenia, bo procedura uchwalenia tego planu była bardzo długa. Jednak uwagi składane przez Panów [REDACTED] są słuszne i zaproponowała aby ten plan zdjęć z porządku obrad i dokładnie przyjrzeć się wszystkim zapisom. Do obecnych na posiedzeniu Panów prosba aby dzisiejsze uwagi dokładnie sprecyzować i złożyć do Urzędu Gminy na piśmie. Odnośnie dróg, które na tym terenie powstaną Wójt poinformowała, że będą to drogi wewnętrzne. Są na terenach prywatnych i Gmina nie będzie budowała tych dróg.

Pan [REDACTED] stwierdził, że gdyby te drogi były budowane przez Gminę to byłby spokojny o ich stan i porządne wykonanie, ale w przypadku dewelopera nie ma pewności co do właściwego ich wykonania.

Przewodnicząca Komisji Gospodarczej poinformowała, że projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Karwowo w gminie Kołbaskowo nie będzie procedowany na dzisiejszym posiedzeniu gdyż zostanie on zdjęty z porządku XV sesji Rady Gminy Kołbaskowo.

11. Wolne wnioski.

Brak wolnych wniosków.

12. Zamknięcie obrad.

W związku z wyczerpaniem wszystkich zagadnień Przewodnicząca Komisji Gospodarczej o godz. 13.30. zakończyła posiedzenie.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

PROTOKOŁOWAŁA


Marta Bernatowicz

**PRZEWODNICZĄCA KOMISJI
GOSPODARCZEJ**

Izabela Lis


LISTA OBECNOŚCI

Posiedzenie Komisji Gospodarczej
Rady Gminy Kołbaskowo
27.01.2020 r.

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