

**PROTOKÓŁ**  
**z posiedzenia Komisji Gospodarczej**  
**Rady Gminy Kołbaskowo**  
**w dniu 31.05.2021 r.**

Posiedzenie o godz. 13.55. otworzyła i poprowadziła Zastępca Przewodniczącej Komisji Gospodarczej radna Małgorzata Rychel. Zastępca Przewodniczącej Komisji Gospodarczej, na podstawie listy obecności, stwierdziła quorum. Na pięcioosobowy skład Komisji obecnych czworo radnych. Radna Izabela Lis nieobecna (lista obecności w załączeniu).

**1. Zastrzeżenia i poprawki do protokołu z posiedzenia w dniu 23.04.2021 roku.**

Nie zgłoszono zastrzeżeń ani poprawek do protokołu z dnia 23.04.2021 roku.

**2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Kołbaskowo.**

Zastępca Przewodniczącej Komisji Gospodarczej radna Małgorzata Rychel poinformowała, że projekt uchwały dotyczy terenu o wielkości prawie 19 hektarów położonego poza zabudowaniami Kołbaskowa, w sąsiedztwie terenów, na których wybudowana została hala Kiona. Prowadząca posiedzenie powitała obecną na posiedzeniu projektantkę planu Panią Katarzynę Jaworską, która przedstawiła te zmiany.

Pani Katarzyna Jaworska poinformowała, że zmiana w planie ma na celu przede wszystkim zmianę parametrów zabudowy. Zmianie podlegają tylko wskaźniki parametrów zabudowy. Jednak z uwagi na to, że każda zmiana planu miejscowego dokonuje się w takim samym trybie jak plan miejscowy, trzeba było przeprowadzić całą procedurę, mimo że zmiany nie były duże.

Zastępca Przewodniczącej Komisji Gospodarczej radna Małgorzata Rychel stwierdziła, że chodzi o zabudowę o charakterze produkcyjnym, hale, parkingi, wysokości zabudowań, która obejmuje obszar około 19 hektarów. Radna Rychel poinformowała, że projekt uchwały obejmuje wyszczególnienie ustaleń ogólnych w paragrafach oraz ustalenia szczegółowe, w tym również wszystkie zasady, jeśli chodzi o wysokość zabudowy do czterech kondygnacji naziemnych, linię zabudowy i pozostałe szczegóły dotyczące zabudowy tego terenu.

Przewodnicząca Rady oraz członek Komisji Gospodarczej radna Dorota Trzebińska poinformowała, że w projekcie uchwały w części obejmujących podstawę prawną wystąpił błąd, gdyż jest zapis: „Rada Gminy w Kołbaskowie”, a powinno być: „Rada Gminy Kołbaskowo”.

Przewodnicząca Rady zapytała, czy ujęta wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych jest tożsama z kolejnym zapisem o wysokości zabudowy max. do 22,0 m.

Pani Jaworska odpowiedziała, że to jest wysokość w metrach i zupełnie inaczej wyglądają kondygnacje użytkowe, w których ludzie przebywają, a inaczej produkcyjne. Cztery kondygnacje w tych metrach się zmieszczą bo mamy 2,5 metra, a jeśli są większe pomieszczenia to może być mniej niż cztery kondygnacje. Wszystko zależy od tego w jaki sposób inwestor podejdzie do projektowania. Przykładowo część hali jest produkcyjna z wysoką kondygnacją, a część zawiera pomieszczenia socjalne, które są zdecydowanie niższe.

Brak dalszej dyskusji w tym punkcie obrad.

Projekt uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Kołbaskowo został zaopiniowany pozytywnie (4 osoby „za”).

**3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Kołbaskowo.**

Prowadząca obrady radna Małgorzata Rychel poinformowała, że projekt uchwały obejmuje nieruchomość o powierzchni prawie 14 hektarów z przeznaczeniem na cele produkcyjne i budowę hal. Teren jest położony przed nieruchomością zabudowaną halą Kiona.

Pani Katarzyna Jaworska poinformowała, że ten plan jest dla nowej hali, ale ustalone parametry dopasowują się do obowiązującej na tym terenie zabudowy. Pani Jaworska poinformowała, że w tym projekcie uchwały wystąpił ten sam błąd jak w poprzednim dotyczący nazwy organu. Ponadto w paragrafie dziewiątym ustęp drugi wskazane są szerokości komunikacji zakładowej i przeciwpożarowej.

W złożonych do planu uwagach zgłoszono zmniejszenie tych wartości i ta uwaga została uwzględniona, więc komunikacja zakładowa jest o szerokości min. 6,0 metrów, a przeciwpożarowa o szerokości min. 4,0 metrów. W projekcie są ujęte wcześniejsze wartości, więc trzeba dokonać zmiany.

Zmiana zgłoszona przez Panią Katarzynę Jaworską została jednogłośnie przyjęta przez członków Komisji Gospodarczej (4 osoby „za”).

Projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Kołbaskowo został zaopiniowany pozytywnie (4 osoby „za”).

Prowadząca obrady radna Małgorzata Rychel poinformowała, że do planu zostało zgłoszonych 38 uwag. Uwagi od numeru 1 do 37 zostały nieuwzględnione przez członków Komisji Gospodarczej jednogłośnie.

Uwaga nr 38 została częściowo uwzględniona, zgodnie z wykazem (4 osoby „za”).

#### **4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zatwierdzenia przepisów porządkowych, wprowadzonych Zarządzeniem Wójta Gminy Kołbaskowo nr 55/2021 z dnia 10 maja 2021 r. w sprawie ograniczenia poboru wody do podlewania ogrodów, terenów zielonych i nawadniania upraw rolnych z gminnej sieci wodociągowej dla odbiorców z terenu Gminy Kołbaskowo.**

Projekt uchwały przedstawiła Zastępca Przewodniczącej Komisji Gospodarczej.

Brak dyskusji w tym punkcie obrad.

Projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia przepisów porządkowych, wprowadzonych Zarządzeniem Wójta Gminy Kołbaskowo nr 55/2021 z dnia 10 maja 2021 r. w sprawie ograniczenia poboru wody do podlewania ogrodów, terenów zielonych i nawadniania upraw rolnych z gminnej sieci wodociągowej dla odbiorców z terenu Gminy Kołbaskowo został zaopiniowany jednogłośnie pozytywnie (4 osoby „za”).

#### **5. Zaopiniowanie wniosków w sprawie sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

Przewodnicząca Rady Dorota Trzebińska zgłosiła wniosek o przegłosowanie trzydziestu sześciu uwag do zmiany zagospodarowania przestrzennego w obrębie Kołbaskowo.

Uwagi od nr 1 do 36 zgłoszone do planu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Kołbaskowo zostały jednogłośnie nieuwzględnione przez członków Komisji Gospodarczej.

Prowadząca obrady radna Małgorzata Rychel przedstawiła wniosek o zmianę w planie zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 247/3 w obrębie Kołbaskowo i likwidację zaplanowanej drogi wewnętrznej na tym terenie.

Przewodnicząca Rady Dorota Trzebińska poinformowała, że przedmiotowy obszar jest dosyć duży i położony jest niedaleko zabudowań. Przewodnicząca stwierdziła, że podchodziłaby do tego tematu z pewną ostrożnością, zwłaszcza że nie ma na tym terenie rozwiązanych kwestii drogowych i wstrzymałaby się z jakimikolwiek działaniami w tej sprawie.

Wiceprzewodniczący Rady Zbigniew Szczuplak stwierdził, że przedmiotowa droga może być w przyszłości połączeniem z węzłem Kołbaskowo, a planowanie polega między innymi na tym, żeby mieć wizję, szczególnie rozwiązań komunikacyjnych.

Prowadząca obrady radna Rychel poinformowała, że wnioskodawcy pierwszego wniosku złożyli również kolejny wniosek o zmianę przeznaczenia działki rolnej nr 247/3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i przeznaczenia jej na usługi z funkcjami uzupełniającymi.

Przewodnicząca Rady stwierdziła, że te tereny są w bezpośrednim sąsiedztwie z niską zabudową jednorodziną.

Radna Małgorzata Rychel stwierdziła, że tereny sąsiadujące z przedmiotową nieruchomością mają przeznaczenie pod usługi wielkopowierzchniowe i zapytała, czym się sugerować w tym przypadku?

Przewodnicząca Trzebińska stwierdziła, że radni nie mają obowiązku przystępować do planu na wniosek właścicieli gruntów. Na przedmiotowym terenie nie ma jeszcze rozwiązań infrastrukturalnych. Natomiast są rozpoczęte inwestycje dotyczące części nieruchomości wzdłuż drogi krajowej nr 13 do Rosówka oraz w okolicach Amazona, więc może na razie, jeśli chodzi o Kołbaskowo, na tym poprzestać.

Wójt Małgorzata Schwarz stwierdziła, że można uznać, iż z jednej strony ten wniosek jest zasadny i dobrze byłoby go uwzględnić. Z drugiej strony trzeba się zastanowić co z infrastrukturą, jeśli chodzi o wodociągi i co ruchem, który będzie musiał przejechać, na razie jeśli nie ma obwodnicy, przez miejscowość zabudowanej budynkami jednorodzinnymi. To byłoby na pewno problemem. Ponadto jeśli „otworzymy” ten plan miejscowy to obejmuje on całą miejscowość Kołbaskowo i wtedy wszyscy mieszkańcy mają prawo do złożenia wniosków i uwag do tego planu.

Przewodnicząca Rady złożyła wniosek o negatywne zaopiniowanie przedmiotowych wniosków. Wójt stwierdziła, że w momencie wybudowania obwodnicy Kołbaskowa i utworzenia sieci dróg wspomagających, można będzie ruch samochodowy wyprowadzić na obwodnicę. Wniosek w sprawie zmiany przeznaczenia działki nr 247/3 obręb Kołbaskowo został zaopiniowany jednogłośnie negatywnie (4 osoby „za”).

Prowadząca obrady radna Małgorzata Rychel przedstawiła wniosek o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek 213/7, 213/3, 113/7, 113/8 oraz 141/1 i przeznaczenie tych działek pod działalność usługowo-produkcyjną, magazynową i składową. Przewodnicząca Rady Dorota Trzebińska poinformowała, że przedmiotowe działki są usytuowane wzdłuż drogi krajowej nr 13 do Rosówka i graniczą z terenami inwestycyjnymi pod usługi. Wniosek o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek 213/7, 213/3, 113/7, 113/8 oraz 141/1 obręb Kołbaskowo został zaopiniowany pozytywnie (4 osoby „za”).

Prowadząca obrady radna Rychel przedstawiła wniosek o zmianę przeznaczenia terenu z zabudowy jednorodzinnej na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dla terenu w obrębie Rajkowo. Radna Bożena Grzybowska stwierdziła, że jest przeciwna tej zmianie, bo na tym terenie jest już postawionych bardzo dużo bloków i drogi dojazdowe są zakorkowane. Radna opowiedziała się za zabudową jednorodziną.

Radna Dorota Trzebińska stwierdziła, że z tego co pamięta, była z inwestorem toczona debata, aby jednorodziną zabudowę na tym terenie wprowadzić. Plany były na zabudowę wielorodzinną. Wójt poinformowała, że dla tego terenu obowiązywał plan z 2002 lub 2003 roku i w 2020 roku był zmieniany pod kątem zaopatrzenia w ciepło. Teraz wnioskodawca zwraca się o zmianę. Wójt potwierdziła słowa radnej Grzybowskiej o braku infrastruktury drogowej w tej okolicy i zakorkowanych drogach. Budowa kolejnych bloków pogorszy tę sytuację. Przewodnicząca Trzebińska poinformowała, że pamięta, iż były rozmowy z inwestorem, który wnioskował o budowę na tym terenie wieżowców. W końcu ustalono niską zabudowę oraz część zabudowy tego terenu zabudową jednorodziną. Nie ma więc teraz powodu odstępować od tych wynegocjowanych ustaleń.

Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu z zabudowy jednorodzinnej na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dla terenu w obrębie Rajkowo został zaopiniowany negatywnie (4 osoby „za”).

Radna Małgorzata Rychel przedstawiła wniosek o sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 85/3 i 247/3 i przeznaczenie ich na usługi wielkopowierzchniowe oraz działek 191/13, 170/4 i części działki nr 176/1 pod strefę zabudowy mieszkaniowej oraz strefę obsługi turystycznej i rekreacji. Działki są położone w obrębie Kołbaskowo. Przedmiotowy wniosek został zaopiniowany negatywnie (4 osoby „za”).

Radna Rychel przedstawiła wniosek o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 40/23 w obrębie Stobno z przeznaczeniem pod budowę domu jednorodzinnej. Zastępca Przewodniczącego Komisji Gospodarczej stwierdziła, że na poprzednim posiedzeniu radni opiniowali wnioski dotyczące obrębu Stobno i opinie były negatywne ze względu na brak infrastruktury na tych terenach. W tym przypadku również opinia powinna być negatywna. Wniosek o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 40/23 w obrębie Stobno został zaopiniowany negatywnie (4 osoby „za”).

## **6. Wolne wnioski.**

Brak wolnych wniosków.

**7. Zamknięcie obrad.**

W związku z wyczerpaniem porządku obrad Zastępca Przewodniczącej Komisji Gospodarczej o godz. 14.45 zamknęła posiedzenie.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

***PROTOKOŁOWAŁA***

***Marta Bernatowicz***

***ZASTĘPCA PRZEWODNICZĄCEJ  
KOMISJI GOSPODARCZEJ***

***MAŁGORZATA RYCHEL***