

PROTOKÓŁ
z posiedzenia Komisji Gospodarczej
Rady Gminy Kołbaskowo
w dniu 04.02.2022 r.

Posiedzenie o godz. 9.50. otworzyła i poprowadziła Przewodnicząca Komisji Gospodarczej radna Izabela Lis. Przewodnicząca Komisji, na podstawie listy obecności, stwierdziła quorum. Na pięcioosobowy skład Komisji czworo radnych obecnych. Radna Małgorzata Rychel nieobecna (lista obecności w załączeniu).

1. Zastrzeżenia i poprawki do protokołu z posiedzenia z dnia 17.12.2021 r.

Nie zgłoszono zastrzeżeń ani poprawek do protokołu z dnia 17.12.2021r.

2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie nadania nazwy ulicy Nad Odrą w miejscowości Siadło Dolne.

Przewodnicząca Komisji Gospodarczej radna Izabela Lis przedstawiła projekt uchwały.

Nikt nie zabrał głosu w dyskusji w tym punkcie obrad.

Projekt uchwały w sprawie nadania nazwy ulicy Nad Odrą w miejscowości Siadło Dolne został zaopiniowany jednogłośnie pozytywnie (4 osoby „za”).

3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie nadania nazwy ulicy Krajobrazowa w miejscowości Siadło Dolne.

Przewodnicząca Komisji Gospodarczej przedstawiła projekt uchwały.

Nikt nie zabrał głosu w dyskusji w tym punkcie obrad.

Projekt uchwały w sprawie nadania nazwy ulicy Krajobrazowa w miejscowości Siadło Dolne został zaopiniowany jednogłośnie pozytywnie przez członków Komisji Gospodarczej (4 osoby „za”).

4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie nadania nazwy ulicy Nad Stawem w miejscowości Karwowo.

Przewodnicząca Komisji Gospodarczej przedstawiła projekt uchwały.

Nikt nie zabrał głosu w dyskusji w tym punkcie obrad.

Projekt uchwały w sprawie nadania nazwy ulicy Nad Stawem w miejscowości Karwowo został zaopiniowany jednogłośnie pozytywnie przez członków Komisji Gospodarczej (4 osoby „za”).

5. Zaopiniowanie projektu uchwały zmieniającego uchwałę w sprawie ustalenia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Kołbaskowo.

Przewodnicząca Komisji Gospodarczej poinformowała, że zmiana obejmuje dodanie, do wykazu pojemników na selektywnie zbierane odpady komunalne, pojemnika o pojemności 240l.

Brak dyskusji w tym punkcie obrad.

Projekt uchwały zmieniający uchwałę w sprawie ustalenia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Kołbaskowo został zaopiniowany jednogłośnie pozytywnie przez członków Komisji Gospodarczej (4 osoby „za”).

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

Przewodnicząca Komisji Gospodarczej poinformowała, że projekt uchwały dotyczy sprzedaży działki nr 16/20 wraz z udziałem w działce nr 16/3 obręb Siadło Dolne. Działka jest w tej chwili nieużytkowana i nie przynosi dochodów.

Wójt Małgorzata Schwarz poinformowała, że z kompleksu 24 działek, które zostały sprzedane, została jedna działka, która musiała zostać wydzielona bo na jej części znajduje się przepompownia potrzebna do realizacji gospodarki wodno-ściekowej. Pozostała część jest przeznaczona do sprzedaży.

Nie zgłoszono zapytań ani uwag do przedmiotowego projektu uchwały.

Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości został zaopiniowany jednogłośnie pozytywnie przez członków Komisji Gospodarczej (4 osoby „za”).

7. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie nieodpłatnego nabycia w drodze umowy nieodpłatnego przekazania, na własność Gminy nieruchomości Skarbu Państwa – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Szczecinie.

Przewodnicząca Komisji Gospodarczej poinformowała, że przedmiotem projektu uchwały jest nieruchomość stanowiąca działkę nr 116/21 o powierzchni 2,7415 ha położonej w obrębie Kamieniec. Przeznaczona na budowę zbiornika retencyjnego, przepompowni wód deszczowych z zasilaniem, oświetleniem i drogą dojazdową oraz ścieżką pieszo-rowerową dookoła zbiornika retencyjnego. Nie zgłoszono zapytań ani uwag do przedmiotowego projektu uchwały.

Projekt uchwały w sprawie nieodpłatnego nabycia w drodze umowy nieodpłatnego przekazania, na własność Gminy nieruchomości Skarbu Państwa – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Szczecinie został zaopiniowany jednogłośnie pozytywnie przez członków Komisji Gospodarczej (4 osoby „za”).

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

Przewodnicząca Komisji radna Izabela Lis poinformowała, że chodzi o nabycie od osoby prywatnej działek nr 48/28 o powierzchni 0,370ha oraz 48/29 o powierzchni 0,3057 ha obręb Kurów z przeznaczeniem na budowę ujęcia wody.

Wójt Małgorzata Schwarz przypomniała, że radni w ubiegłym roku podejmowali uchwałę na wyrażenie zgody na zakup nieruchomości o powierzchni 4,5 ha w Siadle Dolnym z którego miała zostać wydzielona działka na ujęcie wody, a pozostała część sprzedana. Niestety okazało się, że są to grunty rolne i gmina mogłaby zbyć te grunty dopiero po upływie pięciu lat. W związku z powyższym podjęto działania aby zakupić tereny wskazane w projekcie uchwały. Jest to nieruchomość zbadana przez hydrologa, który potwierdził, że na tym terenie można zbudować ujęcie wody.

Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości przez Gminę Kołbaskowo został zaopiniowany jednogłośnie pozytywnie przez członków Komisji Gospodarczej (4 osoby „za”).

9. Zaopiniowanie sprawozdania z działalności Komisji Gospodarczej za II półrocze 2021 roku.

Nikt nie zgłosił zapytań ani uwag do sprawozdania z działalności Komisji Gospodarczej w II półroczu 2021 roku.

Sprawozdanie z działalności Komisji Gospodarczej za II półrocze 2021 roku zostało zaopiniowane jednogłośnie pozytywnie (4 osoby „za”).

10. Wolne wnioski.

Przewodnicząca Komisji Gospodarczej poinformowała, że pod obrady Komisji wpłynął wniosek o podjęcie uchwały o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 199/35 z obrębu geodezyjnego Siadło Dolne. Przedmiotowa działka przewidziana jest w obowiązującym planie miejscowym pod lokalizację stacji transformatorowej.

Wójt Małgorzata Schwarz poinformowała, że po realizacji inwestycji wiadomo, że w tym miejscu stacja transformatorowa nie powstanie i współwłaściciele tej nieruchomości chcieliby na niej utworzyć plac zabaw. Na ten moment jest to sprzeczne z planem. Zmiana dotyczyłaby tylko i wyłącznie tej działki na tym obszarze. Wnioskodawcy zobowiązali się do pokrycia kosztów tego planu. Wójt poprosiła radnych o pozytywne zaopiniowanie tego wniosku i jednoczesne wprowadzenie uchwały w tej sprawie pod obrady dzisiejszej sesji.

Radna Bożena Grzybowska zapytała kto będzie ponosił koszty utrzymania tego placu zabaw. Wójt odpowiedziała, że koszty utrzymania są po stronie Wnioskodawców. Plac zabaw będzie wydzielony na terenie zamkniętego osiedla i będzie służył dzieciom mieszkańców tego osiedla.

Przewodnicząca Izabela Lis stwierdziła, że teren zabudowy nie będzie na tym terenie poszerzony, a jedynie powstanie teren zielony z placem zabaw.

Wniosek w sprawie podjęcia uchwały o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołbaskowo, uchwały Rady Gminy Kołbaskowo nr XXIV/24/01 z dnia 16 listopada 2001 r. w obrębie ewidencyjnym Siadło Dolne został zaopiniowany jednogłośnie pozytywnie przez członków Komisji Gospodarczej. Radni jednogłośnie poparli wniosek o wprowadzenie projektu uchwały w przedmiotowej sprawie do porządku XXXVI sesji Rady Gminy Kołbaskowo.

Przewodnicząca Komisji Gospodarczej Izabela Lis przedstawiła wniosek o przystąpienie do utworzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 450/1, 450/2, 450/3, 450/4, 451/1, 451/2 obręb Kamieniec. Wnioskodawca deklaruje pokrycie kosztów tego planu. Wójt poinformowała, że tereny przedmiotowych działek w studium są przeznaczone pod produkcję i usługi. Wójt zwróciła się z prośbą o poparcie tego wniosku, gdyż wiadomo, że z terenów produkcyjnych wpływy z podatków są wyższe. Działki nie są położone w bliskim sąsiedztwie zabudowań. Aktualnie to jest grunt bez zabudowań. Wniosek o przystąpienie do utworzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 450/1, 450/2, 450/3, 450/4, 451/1, 451/2 obręb Kamieniec został zaopiniowany jednogłośnie pozytywnie.

Przewodnicząca Komisji Gospodarczej przedstawiła wniosek o umożliwienie wykupu od Gminy Kołbaskowo działki nr 118/13 położonej w obrębie Kamieniec. Działka jest dzierżawiona przez Wnioskodawcę od 2014 roku i Wnioskodawca jest właścicielem działek przyległych. Działka miałaby zostać wykorzystana do usprawnienia komunikacji i transportu do prowadzonej przez Wnioskodawcę działalności produkcyjno-rolniczej.

Przewodnicząca Rady Dorota Trzebińska stwierdziła, że przedmiotowa działka położona jest w samym centrum Kamieńca. W okolicy jest boisko. Przewodnicząca stwierdziła, że w Jej ocenie teren bardziej nadaje się na zabudowę mieszkaniową. Już wystarczy, że na tym terenie jest działalność produkcyjna i sąsiedzi skarżą się na hałas i niedogodności z tym związane. Przewodnicząca zauważyła, że Gmina Kołbaskowo ma w tym rejonie spore tereny.

Wójt Małgorzata Schwarz poinformowała, że przedmiotowa działka obejmuje 6779 m² a działka obok, która również jest własnością gminy, ma 2,5 hektara. W studium są one określone jako tereny zielone. Jeśli natomiast wydano by na ten teren warunki zabudowy, to działki mogłyby zostać przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową.

Przewodnicząca Lis poinformowała, że naprzeciwko są domy jednorodzinne i bloki i stwierdziła, że działka jest dość duża jak na drogę dojazdową. Przewodnicząca Rady Dorota Trzebińska stwierdziła, że jest za negatywnym zaopiniowaniem przedmiotowego wniosku. Członkowie Komisji Gospodarczej jednogłośnie negatywnie zaopiniowali wniosek o umożliwienie wykupu działki nr 118/13 położonej w obrębie Kamieniec.

Przewodnicząca Komisji Gospodarczej poinformowała, że kolejnym tematem dyskusji będzie wniosek dotyczący zniesienia zakazu zabudowy na terenach w obrębie Bobolina. Wójt poinformowała, że w tym przypadku plan musiałby objąć 853 hektary.

Przewodnicząca Komisji Gospodarczej poinformowała, że te tereny obejmują nieruchomości w obrębie miejscowości Bobolin, Stobno, Warnik, Będargowo i jest to teren rolny z zakazem zabudowy. Radni omawiali na poprzednim posiedzeniu tę kwestię i wypracowana opinia była negatywna. W dniu dzisiejszym na posiedzenie przybyli wnioskodawcy aby przedstawić swoje zamierzenia.

Przewodnicząca Rady Dorota Trzebińska stwierdziła, że nie są to pierwsi wnioskodawcy i radni pamiętają, że co chwilę składane są wnioski przez właścicieli tych terenów.

Wnioskodawca Pani [REDAKTOWANE] poinformowała, że przedmiotowy teren który został podzielony obejmuje działki od nr 37/66 do 37/78. Te działki zostały dawno temu podzielone i mają obszar po 1200 m² i bezpośrednio przylegają do zabudowy. Te działki zostały sprzedane bo klienci stwierdzili, że na tym terenie będzie można się budować. Jeden z właścicieli doprowadził już do działki prąd. Właścicielem tych działek był jeden z wnioskodawców, który posiada inne tereny, które też są podzielone i chciałby doprowadzić do takiej sytuacji, żeby można było te tereny użytkować. Pani [REDAKTOWANE] poinformowała, że Wnioskodawcy mają propozycję dla gminy, jeżeli gmina chciałaby z Nimi współpracować. Mają środki i fundusze, które mogą zainwestować w dozbrojenie terenu i mają inwestorów, którzy również wyłożą na to pieniądze i mają firmy budowlane. Jest to kilkadziesiąt osób, które godzą się partycypować w kosztach dozbrojenia terenu. Pani [REDAKTOWANE] poinformowała, że na spotkaniach z Wójtem Gminy wnioskodawcy usłyszeli, że gmina ma ograniczone środki. Pani [REDAKTOWANE] stwierdziła, że osoby, które chciałyby w gminie mieszkać na pewno płaciłyby podatki. Ponadto na rzecz gminy zostanie przekazany teren, być może pod przedszkole, jeżeli będzie potrzebne. Są też tereny rekreacyjne, które mogą zostać zagospodarowane i udostępnione dla mieszkańców. Będą

również inwestorzy, którzy wyłożą środki na infrastrukturę. Pani [REDAKTOWANO] stwierdziła, że chcieliby rozpocząć z gminą rozmowy, bo nie ma dużo gruntów, gdzie można byłoby się budować i mieszkać. Środki są. Wstępne kalkulacje zostały zrobione. Te tereny są zamrożone i nie można nic na nich zrobić. Pan Przemysław jako rolnik, nie może nawet wybudować gospodarstwa na tym terenie. Wnioskodawcy chcą, żeby ta część gminy się rozwijała i mają nadzieję, że to spotkanie zaowocuje jakimś porozumieniem. Chodzi konkretnie o tereny w obrębie Bobolin.

Drugi z Wnioskodawców Pan [REDAKTOWANO] poinformował, że wcześniej już pokazywał Pani Wójt wizualizacje i jest możliwość, aby na tym terenie wybudować szeregowce z ekologiczną obsługą i przedstawił taką propozycję. Poinformował, że ma doświadczenie bo budował takie osiedla w Kanadzie i w Polsce.

Wiceprzewodniczący Rady Zbigniew Szczuplak zapytał, jakiej klasy jest ziemia na terenach, których Wnioskodawcy są właścicielami?

Pan [REDAKTOWANO] odpowiedział, że są to grunty klasy IV i IVA. Jest właścicielem 9 hektarów podzielonych na działki od 3 do 4 tysięcy metrów. Ponadto półtora hektara nieużytku wymaga zmeliorowania. Po przeprowadzeniu tego zabiegu teren mógłby być przeznaczony na działalność komercyjną w stylu Czerwonej Torebki. Natomiast teren z małym stawikiem około 10 tysięcy metrów mógłby być przekazany pod przedszkole.

Pani [REDAKTOWANO] poinformowała, że Wnioskodawcy mają jeszcze większe grunty, które są obok. Na dzisiejszym spotkaniu nie ma właściciela, ale w Jego imieniu może przekazać, że jest właścicielem osiemnastu hektarów i też chce na rzecz gminy przekazać teren, jeżeli będzie potrzeba, bo to też są bardzo ładne tereny. Teraz kwestia uzgodnienia co można robić i jak to zrobić. Pani [REDAKTOWANO] poinformowała, że rozmawia również w imieniu właścicieli mniejszych działek, którzy chcą partycypować we wszystkich kosztach. Jeżeli będzie zielone światło to właściciele mogą z gminą zawiązać komitet i budować przykładowo wspólnie wodociąg. Jeśli nie, to chociaż uwolnić ten teren, aby można było budować domy z szambami, studniami. Przecież działka 1200 metrów to nie działka pod uprawę.

Przewodnicząca Rady Dorota Trzebińska stwierdziła, że podział działki rolnej nie zmienia jej statusu. Właściciele kupowali działki rolne i działka rolna nadal pozostaje działką rolną. Wnioskodawcy mają prawo własności tych działek, ale prawo własności nie jest prawem nieograniczonym, bo gmina ma władztwo planistyczne. Sposób zagospodarowania tych terenów zależy od decyzji rady gminy. Ta decyzja wiąże się z ogromną odpowiedzialnością. Uwolnienie terenu niesie za sobą konsekwencje przede wszystkim finansowe i przystępując do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i dopuszczając tą drugą opcję czyli wydawanie warunków, przez wójta. Bo rada może zdecydować o przystąpieniu do miejscowych planów i tym samym brać odpowiedzialność za uzbrojenie tych terenów. Jeżeli jednak plan się uchwali, to przyjmuje się na siebie zobowiązania, żeby doprowadzić do tych terenów wodę, odprowadzić ścieki, doprowadzić media, wybudować drogi. To są konsekwencje przystąpienia do uchwalenia planu miejscowego. Natomiast warunki wydaje wójt, ale też może je wydać wtedy, kiedy będzie woda, media.

Pani [REDAKTOWANO] stwierdziła, że od czegoś trzeba zacząć. Radni Ich trzymają w zawieszaniu, że chcą, ale nie wiedzą jak. Wnioskodawcy chcą w tym partycypować. Nie chcą żeby gmina wyłożyła tylko pieniądze a Oni nie będą nic robić.

Pan [REDAKTOWANO] stwierdził, że przy dzisiejszych cenach nieruchomości sami są w stanie to sfinansować. Mówimy o 18 hektarach.

Przewodnicząca Rady stwierdziła, że Wnioskodawcy mówią o 18 hektarach ale ten teren elementarny, który tam jest obejmuje 830 hektarów. Wnioskodawcom może się wydawać, że radni wydadzą zgodę tylko na te 18 hektarów, ale otwarta zostanie bramka i zaraz zgłoszą się z wnioskami właściciele pozostałych 830 hektarów. Radni w tej chwili planując i wydając decyzje są bardzo ostrożni nawet w stosunku do mniejszych terenów, bo tych terenów niezagospodarowanych jeszcze jest dosyć sporo. To nie znaczy, że te odroczone decyzje, czy teraz nie podjęte, będą skutkowały tym, że będzie blokada tych terenów na zawsze. Tak nie będzie, one kiedyś będą uruchomione, ale wtedy kiedy będą ku temu odpowiednie warunki. Przewodnicząca stwierdziła, że w tej chwili nie widzi możliwości, żeby takie decyzje podjąć. Odmów o przystąpieniu do planu jest bardzo dużo, bo trzeba ponosić odpowiedzialność za podejmowane decyzje. Jeżeli decyzja o przystąpieniu do planu zapada, trzeba mieć świadomość tego, jakie konsekwencje finansowe za tym pójdą. Bo to gmina ma obowiązek dostarczenia wody, odbioru ścieków. To, że Wnioskodawcy taką deklarację złożą nie jest wiążące i nie ma żadnych

podstaw prawnych. Hipotetycznie Wnioskodawcy mogą później przyjść do rady i stwierdzić, że plan gwarantuje, że tereny mają mieć dostęp do wszystkiego.

Pan ██████████ zapytał, czy nie można byłoby otworzyć do zabudowy terenów Małego Stobna i obrębu Bobolina i żeby te tereny się rozwijały w drodze decyzji o warunkach zabudowy. Inwestor uzbroi te tereny i doprowadzi na własny koszt wodę, energię oraz zrobi kanalizację. Nie chodzi o całe 830 hektarów. W innych gminach nie ma zakazu zabudowy i cały rozwój tego budownictwa idzie w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Przewodnicząca Rady stwierdziła, że Pan ██████████ pewnie doskonale wie jakie warunki trzeba spełnić, żeby pozwolenie na budowę dostać. Jednym z tych warunków jest woda, odbiór ścieków. Radni nie są zwolennikami kopania studni i oczyszczalni ścieków. Jeżeli gmina ma podjąć się dozbrajania jakiegoś terenu to trzeba wybudować ujęcie wody i sieć kanalizacji sanitarnej, a nie kopać dołki. A to wszystko to są pieniądze. W tej chwili konsumowane są plany, gdzie gmina musi tereny uzbrajać więc musimy kolejne ruchy wykonywać powoli, zgodnie z posiadanymi funduszami.

Pan ██████████ zapytał, czy nie można byłoby zrobić planu kosztorysu i Wnioskodawcy doprowadzą wodę i prąd do swoich działek na własny koszt.

Przewodnicząca odpowiedziała, że nie ma takiej możliwości bo można byłoby to zrobić dopiero po otrzymaniu warunków zabudowy. Rada Gminy nie jest organem, który decyduje o warunkach i procedurach. Rada może przystąpić do procedowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przewodnicząca powtórzyła, że w tym momencie nie widzi możliwości przystąpienia do planu zagospodarowania przestrzennego na tym terenie.

Pani ██████████ poinformowała, że na tym terenie obowiązuje plan z zakazem zabudowy. Przewodnicząca Komisji Gospodarczej Izabela Lis poinformowała, że jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego podjęty uchwałą nr XVIII/205/08 i obejmuje 853 hektary z obrębu Bobolin, Stobno, Warnik i Będargowo. Jest to teren rolny z zakazem zabudowy.

Przewodnicząca Rady stwierdziła, że jeżeli jest to w planie działka rolna, to jest rolna. Przewodnicząca Komisji Gospodarczej stwierdziła, że jeżeli w tym momencie rada przystąpiłaby do zmiany planu to trzeba byłoby otworzyć wszystkie 853 hektary. Wnioskodawcy reprezentują niewielki odsetek tego terenu. Do zadań gminy należy właśnie to, co przedstawiła Przewodnicząca Rady i trzeba do terenów zabudowanych dostarczyć wodę, kanalizację, drogi oświetlenie.

Pan ██████████ stwierdził, że wcześniej też jakieś podziały terenu były i też nie wszystkie tereny były otwarte więc dlaczego teraz muszą być wszystkie?

Przewodnicząca Komisji Gospodarczej odpowiedziała, że jest to jedna uchwała dotycząca tego jednego dużego terenu. Są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dotyczące kilku tylko hektarów przykładowo. A to jest jeden plan obejmujący 853 hektary i nie ma możliwości prawnej, żeby go otworzyć tylko na kilka hektarów.

Przewodnicząca Rady poinformowała, że radni wysłuchali opinii Wnioskodawców i będą jeszcze dyskutowali w tej sprawie. Opinia zostanie przesłana Wnioskodawcom.

Pani ██████████ stwierdziła, że polityka gminy powinna być taka, żeby gmina się rozwijała. Żeby ludzie mogli na tych terenach mieszkać. Bo generalnie z terenów rolnych nie ma gmina takiego pożytku jak z działek budowlanych. We wcześniejszej rozmowie Pani Wójt stwierdziła, że nikt nie chce się na tym terenie osiedlać. Wnioskodawczyni zapytała, jak mają się tu ludzie osiedlać, jak jest zakaz zabudowy?

Pan ██████████ poinformował, że bardzo dużo osób jest zainteresowanych tym terenem bo jest położony blisko miasta.

Przewodnicząca Trzebińska stwierdziła, że radni nie mówią „nie”, ale nie teraz. Gmina się cały czas rozwija.

Pani ██████████ stwierdziła, że rozwija się Przecław, a na przedmiotowych terenach nie ma niczego.

Wiceprzewodniczący Rady poinformował, że jest rolnikiem i radni jako najniższy szczebel samorządu mają zobowiązanie, aby zapewnić również płody na produkcję pieczywa. Dlatego gmina musi zapewnić wystarczającą ilość ziemi, żeby można było ją uprawiać. Jeśli całe tereny przeznaczony się pod zabudowę mieszkaniową to nie będzie gruntu na uprawę.

Pan ██████████ stwierdził, że jako rolnik użytkujący te tereny nie może na nich postawić nawet żadnego namiotu, czy wiaty, żeby trzymać cały sezon sprzęt. Sprzęty rolnicze musiały być odwożone do bazy w innym miejscu co zwiększało koszty uprawy. Pan ██████████ poinformował, że w momencie nabycia tego

terenu nie było na nim zakazu zabudowy i miał plan, żeby na tych terenach zrobić stodołę i teren rekreacyjny i móc trzymać tam maszyny.

Wiceprzewodniczący Rady poinformował, że z wiedzy, którą posiada wynika, że pierwszym ruchem, który wykonał nabywca tego terenu był podział tych działek.

Wójt Małgorzata Schwarz stwierdziła, że było to jeszcze przed zmianą przepisów w 2003 roku i w tym czasie pełniła funkcję radnej. Była możliwość przekazania drogi gminie i ta droga wewnętrzna została gminie przekazana.

Wiceprzewodniczący stwierdził, że gdyby wtedy ktoś chciał tam wybudować siedlisko wybudowałby je, ale tam jedynym wykonanym ruchem był tylko podział, bo pierwszy właściciel sam sobie założył, że wybuduje tam osiedle. Tak się nie stało. Wiceprzewodniczący powtórzył, że trzeba dbać o to, żeby ziemi rolnej w Gminie Kołbaskowo pewna ilość była.

Przewodnicząca Rady stwierdziła, że wszyscy również wiemy, że ta ziemia rolna w promieniu dużego miasta prędzej czy później będzie najprawdopodobniej zmieniana, jeśli chodzi o sposób użytkowania. Jeżeli w planie miejscowym, który aktualnie obowiązuje jest to ziemia rolna to sam podział działek nie zmienia statusu tych działek i nadal są to działki rolne. Radni przystępując do jakiegokolwiek planu zagospodarowania biorą odpowiedzialność za to, co się później z tym terenem będzie działo. Przewodnicząca stwierdziła, że na dzisiaj nie widzi możliwości, żeby przystąpić do zmiany planu na tym ogromnym terenie.

Pani ██████████ zapytała, czy Przewodnicząca sugeruje, że będzie to bliżej nieokreślona przyszłość i gmina nie chce czerpać pożytku z tego, żeby ktoś na tym terenie mieszkał, budował się, żeby były przedszkola? Gmina nie chce gruntów i nie chce żeby to sfinansowały osoby, które chcą się tam osiedlić? Pan radny rolnik mówi, że trzeba dbać o grunty rolne, ale te grunty nie są uprawiane, bo tam się nic nie dzieje. Tam są trawy, łąki. To nie są grunty, na których się coś uprawia. Pani ██████████ stwierdziła, że przewiduje jaka będzie odpowiedź radnych i poinformowała, że nie pozostaje nic innego jak droga prawna. Sprawa jest do wygrania i można gminę pozwać do usunięcia naruszenia prawa.

Wójt Małgorzata Schwarz poinformowała, że potwierdza słowa Przewodniczącej Rady, że wcześniej te grunty miały status gruntów rolnych, więc nic się nie zmieniło i żadnego złamania prawa nie było. Wnioskodawcy zmienili areał bo podzielili te tereny na mniejsze działki. Stan jest taki jaki jest, ale plan obowiązuje i nie ma żadnego naruszenia prawa. Status działek był taki jaki jest i żadnych zmian gmina nie wprowadziła.

Pani ██████████ zapytała, czy nie jest naruszeniem prawa, że rolnik nie może sobie wybudować jakiegoś gospodarstwa? Nie jest to ingerencja w prywatność?

Pan ██████████ poinformował, że nie może postawić stodoły na tym terenie.

Wójt stwierdziła, że przed chwilą Pani ██████████ poinformowała, że na tym terenie nie ma żadnej działalności rolniczej.

Pani ██████████ poinformowała, że właściciele gruntów mogą się zająć agroturystyką, mogą na tych terenach spacerować łamy.

Pan ██████████ zapytał, ile już było składów rady gminy przez te lata? Bo ta sprawa trwa ponad 20 lat.

Wójt odpowiedziała, że nie 20 lat, bo plan jest z 2008 roku.

Pan ██████████ odpowiedział, że już w 2004 roku wnioskował.

Wójt odpowiedziała, że nie wie, czy Pan ██████████ wnioskował w 2004 roku, bo plan został uchwalony w 2008 roku. Studium również nie zmieniło przeznaczenia tego terenu, bo w studium nadal są to grunty rolne. Wnioskodawcy pięknie mówią, że chcą wybudować infrastrukturę, ale władze gminy wiedzą jak to potem finalnie wygląda. Jeżeli gmina podejmuje jakiś plan i dokonuje zapisów w planie to nakłada na siebie obowiązek. Jeśli w planie jest zapisane wykonanie określonej infrastruktury, to trzeba to zrobić. Na razie gminy na to nie stać. Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej to olbrzymie koszty w postaci budowy żłobków, przedszkoli, szkół, infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej, drogowej, dopłacania do komunikacji miejskiej. To są koszty, które gmina musi ponieść, a żeby je ponieść, musi mieć środki. Nikt nie mówi, że się to nie wydarzy, ale nie w tej chwili, bo gminy na to aktualnie nie stać. Jeszcze nie wszystkie drogi są wyremontowane i na to trzeba przeznaczyć środki.

Pani ██████████ stwierdziła, że w żadnej gminie nie ma tak, że wszystkie drogi są wyremontowane.

Wójt odpowiedziała, że to jest priorytet. Nie może być tak, że nowi mieszkańcy będą się budować i będziemy budować dla nich nowe drogi, a dotychczasowi mieszkańcy nie mają dróg w dobrym stanie.

Pan ██████ poinformował, że Wnioskodawcy sami zrobią drogi wewnętrzne. Wójt odpowiedziała, że w momencie podziału działek na te 1000 metrów droga została przekazana gminie i gmina jest właścicielem drogi.

Przewodnicząca Rady poinformowała, że ani Przewodnicząca ani nikt z pozostałych radnych nie ponosi odpowiedzialności za to, że obecni na posiedzeniu Wnioskodawcy kupując ziemię rolną nie dostaną możliwości rozbudowy. To Wnioskodawcy podjęli taką odpowiedzialność. Nikt nie składał obietnic, że można będzie na tej ziemi się budować.

Pan ██████ zaproponował sporządzenie kosztorysu budowy drogi i wpłacenie darowizny dla gminy na jej wykonanie. Tak jak jest na zachodzie.

Wójt odpowiedziała, że to nie jest tylko droga ale również kanalizacja, odwodnienie terenu. Ponadto obecni na posiedzeniu Wnioskodawcy nie są właścicielami wszystkich działek.

Wnioskodawcy poinformowali, że reprezentują 17 hektarów.

Wójt odpowiedziała, że cały teren obejmuje 853 hektary. Jeżeli się otwiera plan, to nie otwiera się dla 18 hektarów, ale dla całego terenu elementarnego i za chwilę przyjdą następni właściciele gruntów. Dalsza część wypowiedzi została przerwana przez wypowiedź jednego z Wnioskodawców.

Przewodnicząca Rady Dorota Trzebińska stwierdziła, że Wnioskodawcy otrzymają odpowiedź radnych na piśmie. Wnioskodawcy zostali wysłuchani, a radni mieli możliwość zapoznania się z propozycjami Wnioskodawców. Niektórzy radni wyrazili już swoją opinię.

Pan ██████ zapytał, czy nie można tego najpierw wycenić, bo na razie mówimy o czymś, co nie wiemy ile będzie kosztować.

Wójt zapytała, czy Pan ██████ wyceni wszystko dla 853 hektarów?

Pan ██████ odpowiedział, że założą z pozostałymi właścicielami komitet i zrobią wycenę na drogę na działce 139 i potem na następnym posiedzeniu poinformują ile będzie kosztować ta droga i zaproponują sfinansowanie jej, przykładowo w 80%, bo na to pieniądze są.

Wójt powtórzyła że Pan ██████ jest właścicielem 8 hektarów a co z pozostałymi 853 hektarami?

Pani ██████ stwierdziła, że dziś jest dopiero pierwsze spotkanie.

Pan ██████ stwierdził, że to pierwsze spotkanie i zaproponowała złożenie komitetu i działanie publiczno-prawne i będzie to wspólny cel.

Przewodnicząca Rady zapytała, czy Wnioskodawcy mają świadomość jakie są koszty wybudowania ujęć wody, sieci kanalizacji sanitarnej, sieci wodociągowej? Są to sumy, które idą w dziesiątki milionów złotych.

Pan ██████ odpowiedział, że 600 złotych brutto za metr bieżący, a metr kwadratowy gruntu kosztuje 350 złotych w Przylepie, a w Mierzynie nawet 500 złotych.

Wójt odpowiedziała, że może za metr kwadratowy działki z pełnym uzbrojeniem. Na terenie Gminy Kołbaskowo takich cen nie ma.

Pan ██████ zaproponował, że Wnioskodawcy zrobią kosztorys ile będzie kosztowało podłączenie wody i kanalizacji i zrobienie dróg i przedstawią je na kolejnym spotkaniu. Bo są w stanie na to środki wyłożyć.

Wójt zapytała czy Wnioskodawcy wzięli pod uwagę ujęcie wody? Bo to, które jest w Bobolinie, nie jest w stanie zaopatrzyć w wodę 853 hektarów.

Pan ██████ odpowiedział, że to nie będą 853 hektary.

Wójt odpowiedziała, że cały teren ma 853 hektary. Jak otwierany jest plan to musi być otwarty dla każdego.

Przewodnicząca Komisji Gospodarczej poinformowała, że gdyby otwarty został plan dla tego terenu to obejmuje on 853 hektary i nie można go otworzyć tylko dla 18 hektarów. Wnioskodawcy dzisiaj deklarują, że będą partycypować w kosztach, a dla pozostałych 820 hektarów gmina będzie musiała pokryć koszty.

Pan ██████ poinformował, że w Bobolinie jest hydrofor, który zasiliłby bardzo dużą liczbę mieszkańców.

Wójt odpowiedziała, że ten hydrofor nie jest na tyle wydolny, żeby te 853 hektary obsłużyć.

Pan ██████ odpowiedział, że nie chodzi o 853 hektary.

Przewodnicząca Izabela Lis poinformowała, że otwieramy w tym przypadku plan na 853 hektary i wtedy wszyscy właściciele tych działek przyjdą i powiedzą, że chcą się budować.

Pan ██████ zapytał, czy nie można zrobić na posiadane przez Nich działki partnerstwa publiczno-prywatnego?

Wójt odpowiedziała, że za chwilę przyjdą inne osoby w tej samej sprawie.

Pani [REDACTED] stwierdziła, że w tym przypadku jest stosowana odpowiedzialność zbiorowa. Wójt stwierdziła, że jest to odpowiedzialność zbiorowa i po to są radni żeby tę odpowiedzialność ponosić. Zostali wybrani przez mieszkańców, żeby bronić ich interesów.

Przewodnicząca Rady stwierdziła, że to radni ponoszą odpowiedzialność za każdą podjętą tu decyzję. Zmiana planu z zagospodarowania z rolnego na zabudowę mieszkaniową na terenie 853 hektarów, to jest wielka odpowiedzialność, przede wszystkim finansowa. Radni muszą dbać po pierwsze o procedowanie planów w odpowiednim czasie i odpowiedniej kolejności i dbać o finanse gminy. Nie jest sztuką stworzyć miejscowy plan zagospodarowania, a potem nie udźwignąć tego finansowo.

Pan Sobczak stwierdził, że Wnioskodawcy nie chcą nic z finansów gminy a chcą dla gminy zrobić drogi i infrastrukturę. Tu chodzi o elektorat, radni nie chcą elektoratu po tamtej stronie.

Na tym dyskusję w tym punkcie obrad zakończono.

Członkowie Komisji Gospodarczej jednogłośnie negatywnie zaopiniowali wniosek dotyczący zniesienia zakazu zabudowy na terenach w obrębie Bobolina (4 osoby „za”).

9. Zamknięcie obrad.

W związku z wyczerpaniem porządku obrad Przewodnicząca Komisji Gospodarczej o godz. 10.58. zamknęła posiedzenie.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

PROTOKOŁOWAŁA

Marta Bernatowicz

Marta Bernatowicz

**PRZEWODNICZĄCA
KOMISJI GOSPODARCZEJ**

IZABELA LIS

Izabela Lis

LISTA OBECNOŚCI
Posiedzenie Komisji Gospodarczej
Rady Gminy Kołbaskowo
04.02.2022 r.

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