**PROTOKÓŁ NR XXVII/2026**
**z sesji Rady Gminy Dobra z dnia 9 czerwca 2026 r., zwołanej w trybie art. 20 ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662), przeprowadzonej pod przewodnictwem Przewodniczącej Rady Gminy Ewy Głowackiej. Posiedzenie trwało od godz. 8:38 do godziny 12:36**

Lista obecności Radnych stanowi załącznik nr 1 do protokołu, lista obecności Sołtysów stanowi załącznik nr 2 do protokołu, lista osób zaproszonych stanowi załącznik nr 3 do protokołu.

W sesji uczestniczyli:

Wójt Gminy – Magdalena Zagrodzka,
Zastępca Wójta – Paweł Malinowski,
Zastępca Wójta – Iwona Kłosowska,
Sekretarz Gminy – Anna Rybakiewicz,
Skarbnik Gminy – Jolanta Jankowska.

1. **Otwarcie sesji zwołanej w trybie art. 20 ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) i stwierdzenie prawomocności obrad.**

Przewodnicząca RG: Witam wszystkich przybyłych. Radnych, Panią Wójt, Zastępców Wójtów, Sekretarz, Panią Urbanistkę Ewę Mieloch. Witam Kierowników jednostek i wszystkich przybyłych gości, mieszkańców i mieszkańców naszej gminy. Sesja została zwołana na podstawie artykułu 20 ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, dziennik ustaw z 2026 roku, pozycja 662, w związku z wnioskiem wójta gminy. Natomiast zgodnie z artykułem 20 ust. 1b Ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, Dziennik Ustaw z roku 2026, pozycja 662, obrady rady gminy są transmitowane i utrwalane za pomocą urządzeń rejestrujących obraz i dźwięk. Stwierdzam, że na sali obrad jest wystarczająca liczba radnych do podejmowania prawomocnych uchwał. Czy są jakieś uwagi, czy zmiany do porządku obrad? Wiem, że Pani Wójt zgłosiła. Bardzo proszę. Czyli nie ma, tak? Przystępujemy do realizacji porządku obrad. Bardzo proszę.

2. **Projekt uchwały w sprawie uchwalenia Planu Ogólnego Gminy Dobra.**

Wójt Gminy M. Zagrodzka: Szanowna Pani Przewodnicząca, Szanowni Państwo Radni. Wnoszę dwie autopoprawki. Autopoprawka numer jeden do projektu uchwały Rady Gminy Dobra w sprawie uchwalenia planu ogólnego Gminy Dobra, przedłożonego pod obradę Rady Gminy Dobra na sesję w dniu 9 czerwca 2026 roku, polegająca na zmianie załącznika do uchwały, przedstawiającego plan ogólny w postaci danych przestrzennych. W związku ze zgłoszeniem nieprawidłowości w załączniku do projektu uchwały przedstawiającym plan ogólny w postaci

danych przestrzennych plik GML dotyczących wyznaczenia na terenie działek numer 141 łamane na 4, 141 łamane na 6 oraz części działki numer 682 obręb Mierzyn 1 strefy otwartej, na których obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą numer VI/56/98 Rady Gminy Dobra z dnia 18 czerwca 1908 roku w sprawie zmian w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wystąpiła konieczność dokonania zmiany przywracającej zgodność ze stanem faktycznym. Zmiana załącznika graficznego w postaci pliku GML polega na zmianie przeznaczenia ze strefy otwartej na strefę wielofunkcyjną zabudową mieszkaniową jednorodzinną na terenie działek numer 141 łamane na 4, 141 łamane na 6 oraz części działki numer 682 obręb Mierzyn 1, wobec powyższego zasadnym jest dokonanie autopoprawki w przedmiotowym zakresie mającym na celu doprowadzenie do zgodności projektu planu ogólnego z obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego. Autopoprawka numer 2 do projektu uchwały Rady Gminy Dobra w sprawie uchwalenia planu ogólnego Gminy Dobra przedłożonego pod obrady Rady Gminy Dobra na sesję w dniu 9 czerwca 2026 roku polegająca na zmianie załącznika do uchwały to jest uzasadnienie do projektu planu ogólnego. W związku ze stwierdzeniem oczywistej pomyłki w załączniku do projektu uchwały uzasadnienie do projektu planu ogólnego polegającej na wpisaniu błędnej wartości na stronie 35 w opisie pod tabelą wystąpiła konieczność dokonania zmiany przywracającej poprawną wartość. Zmiana polega na zastąpieniu błędnej wartości 17 297 osób. Poprawną wartością jest 18 391 osób. Dziękuję.

Radny J. Zarzycki: Komisja Budownictwa po zapoznaniu się z projektem uchwały w sprawie uchwalenia planu ogólnego Gminy Dobra wraz z załączoną dokumentacją planistyczną opiniuje projekt uchwały pozytywnie. Komisja uznaje, że uchwalenie planu ogólnego jest niezbędne dla dalszego prowadzenia polityki przestrzennej gminy oraz realizacji zadań wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W głosowaniu Komisja przyjęła proponowaną treść uchwały z stosunkiem głosów pięć za, jeden przeciw Łukasz Bojanowski i jeden wstrzymujący się Marcin Sobierajski. Dziękuję.

Przewodnicząca RG: Dziękuję bardzo. Otwieram dyskusję. Pan Radny Łukasz Bojanowski, bardzo proszę o zabranie głosu.

Radny Ł. Bojanowski: Dzień dobry Państwu, witam Pani Przewodnicząca, Szanowna Wysoka Rado, Szanowna Pani Wójt, Państwo Zastępcy Wójta. Ja w swoim wystąpieniu chciałbym podnieść kilka spostrzeżeń dotyczących całej organizacji procesu związanego z uchwalaniem, z procedowaniem planu ogólnego naszej gminy. Przede wszystkim będą to niestety uwagi negatywne z racji tego, że nie będę tutaj trzymał w niepewności, oddam głos przeciwko temu projektowi uchwały planu ogólnego. Z tego względu, że uważam, że od samego początku zbyt wiele błędów popełniano w kwestiach informacyjnych, w kwestiach proceduralnych i cały ten proces przygotowywania planu ogólnego uważam za nie do końca przejrzysty, co pozwolę sobie w kolejnych fragmentach wypowiedzi uzasadniać. Przede wszystkim należy oddać pewną prawidłowość, że plany ogólne nie są wytworami lokalnych samorządów, tylko obowiązkiem, który narzuciły przepisy unijne, potem odpowiednio przygotowane przez poprzedni i aktualny rząd polski, do których samorządy w całym kraju muszą się dostosować. I tak jak pierwotnie po powtórnych poprawkach do rozporządzeń plan ogólny miał być przyjęty do końca czerwca, potem jest przedłużony możliwość przyjęcia planów ogólnych na terenie kraju do końca

sierpnia. W międzyczasie pewne poprawki w rozporządzeniach dotyczące warunków wydawania pozwoleń, nie pozwoleń, przepraszam, tylko dokumentacji warunków zabudowy. Więc tych zmian w przepisach prawa było sporo w ostatnich miesiącach, aczkolwiek o tym, że takie przepisy wejdą w życie, wiadomo było od trzech lat. Od ponad dwóch lat mamy nową kadencję władz gminy, Rady Gminy w naszym samorządzie. Z niepokojem w tym momencie można zauważyć, że przez ten czas tak mało kampanii informacyjnych, moim zdaniem, ale też nie tylko moim, biorąc pod uwagę społeczność lokalną, która tym tematem jest dotknięta i która w wielu przypadkach, czy zbyt późno czasami zainterweniowała w sprawie własnego zadbania o swój interes, czy też nie miała tej świadomości, że w ogóle tego typu przepisy będą wprowadzane. W każdym razie tak naprawdę u nas temat planu ogólnego został najgłośniej podniesiony w grudniu 2024 roku na sesji, kiedy przyjmowana była uchwała na temat przystąpienia do realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także, co jest istotne w dalszej wypowiedzi i do czego się będą pewnie odnosili pozostali radni, również procedury uchwalenia nowej strategii gminy na kolejne lata, bowiem poprzednia wygasła, aktualnej gmina nie posiada i minął trzynastomiesięczny okres, w czasie którego strategia miała być sporządzona i miała być uchwalona. Jest to też istotne z tego punktu widzenia, że jest to jeden z elementów ważnych przy procedowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a jak wiemy na podstawie tej uchwały z grudnia 2024 roku władze gminy odmawiają, a raczej przedłużają, żeby użyć właściwego słowa, przedłużają do osiemnastu miesięcy wydawanie warunków zabudowy osobom, które o takie warunki zabudowy się zgłaszają i jest to o tyle niekorzystne dla tych osób, że w momencie, jak wiadomo, uchwalenia planu ogólnego osoby, które nie uzyskały warunków zabudowy, a jakby te warunki są procedowane, to ich warunki zabudowy, nawet jeśli je uzyskają, zostaną i tak z góry nadpisane przez założenia planu ogólnego, a jeśli w ślad za tym za kilka miesięcy zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, to nawet w sytuacji, gdy te warunki zabudowy byłyby dla tych mieszkańców korzystne, to i tak miejscowy plan może je nadpisać i staną się bezużyteczne. Uwag, które tak naprawdę co do całego procesu przygotowywania tego planu ogólnego jest wiele. Warto chociażby przypomnieć samą konsultację, która odbyła się w Bezrzeczu na początku marca bieżącego roku, kiedy bez mała chyba sześćset czy siedemset osób uczestniczyło w konsultacjach z władzami, z Panią projektantką, z radnymi, gdzie wiadomo nerwowość tego całego tematu i podniosłość tego całego tematu w pewnych momentach być może przyćmiewała merytorykę tak naprawdę ogólnego spotkania, ale to co istotne, że to spotkanie było pod względem merytorycznym słabo przygotowane. Dość powiedzieć, że nawet na pytania z sali, czy warunki zabudowy będą nadpisywane planem ogólnym, to takich informacji społeczeństwo nie mogło uzyskać od razu, ponieważ ani władze, ani na początku Pani projektantka zanim zasięgnęła informacji, nie byli państwo przygotowani do tego, żeby odpowiadać na takie oczywistości, które z sali padały. Pozwolę sobie jeszcze, przepraszam, sięgnąć do swoich notatek, ponieważ tak jak mówiłem tych uwag, które zgłaszali mieszkańcy co do całego procesu pracy nad planem ogólnym jest wiele. To co jest bardzo niepokojące i te informacje wielokrotnie potwierdzała w moich pytaniach, czy Pani projektantka, czy wybrzmiewały na komisjach budownictwa, nie zostały przekazane Pani projektant, która pracowała nad planem ogólnym, informacje na temat aktualnych, czy zakończonych świeżych inwestycji gminnych, czy takich, w których gmina w jakiś sposób partycypuje, żeby te tereny objąć szczególną ochroną. Mamy znowu ten kazus z ulicy

Malinowej w Wołczkowie, gdzie przy wyremontowanej pięknej drodze, na którą gmina pozyskała wielomilionowe dotacje, gdzie w drodze są wszystkie media, działki, które są obok na osiedlu zostały skierowane do strefy otwartej w planie ogólnym. Mimo, że zabudowa, która mogłaby tam powstać ewidentnie nadaje się do uzupełnienia zabudowy tego osiedla i przede wszystkim w końcu mielibyśmy takie miejsca, gdzie nowi mieszkańcy mogą korzystać ze wszystkich mediów, a nie z szamba, czy wierconej studni. Pewną hipokryzją jest to, czego dokonywaliśmy wielokrotnie na Komisji Budownictwa, czyli nie zgadzając się na budowanie przede wszystkim większych inwestycji deweloperskich w miejscach, które pozbawione były odpowiednich dróg, odpowiedniej infrastruktury, podstawowych mediów. A tutaj tak naprawdę pstryczkiem w prosty sposób odrzuca się możliwość rozbudowy osiedla, która jest w pełni do tego przygotowana. Uzasadnieniem tutaj, co też jest kuriozalne uważam, jakby sposób myślenia i działania w tym przypadku, uzasadnieniem, które na moje pytanie Pani projektantka odnośnie tych działań, tych konkretnych działek, które tam są postanowione, dlaczego one trafiły do strefy otwartej. Odpowiedzią Pani projektantki była informacja, że takie były wytyczne z gminy, z tego względu, że tam są na te działki wydane warunki zabudowy, więc ci państwo, właściciele tych działek jakby nic nie tracą, bo mogą po prostu skonsumować te warunki zabudowy, które posiadają wydane. I jest w tym część racji, bo faktem jest, że mogą według posiadanych sprzed lat warunków zabudowy pewne inwestycje zrealizować, ale to są warunki zabudowy w oparciu znowu o szamba, ponieważ sprzed lat jak były wydawane warunki zabudowy, tam nie było infrastruktury drogowej, która wszystkie media posiada, o studnie wiercone, bo również w tych warunkach zabudowy nie było dostępu do pozostałych mediów, więc jaki jest sens wydawania w tym momencie, czy umieszczenia w planie ogólnym takich działek w strefie otwartej, które zasługują na to, żeby być w pełni zabudowane i mieć to dobrodziejstwo dostępu do wszystkich mediów. I idąc dalej tym tokiem rozumowania, jeżeli w gminie w 90% uwag, które zostały zgłoszone do planu ogólnego przez społeczeństwo dostali oni odpowiedź, że ze względu na wyczerpany procent chłonności dla gminy nie można rozszerzać stref uzupełnienia zabudowy, nie mogą powstawać nowe strefy zabudowy, to dlaczego nie powalczono o to, jeżeli tych procentów brakowało, że tak jak w tym konkretnym przypadku, znowu ten kazus Malinowej z Wołczkowa, jeżeli przyszły w cudzysłowie wytyczne z gminy, że ten teren ma być w strefie otwartej, bo ktoś ma wydane warunki zabudowy, więc i tak nic nie traci, takie było jakby rozumienie władz przekazując te informacje do Pani projektantki, to dlaczego w przypadku załóżmy tysiąca innych wydanych warunków zabudowy w gminie nie zostały te działki przeanalizowane i w wielu przypadkach mogłoby być doprowadzone do tej samej sytuacji, że działki osób, które mają wydane warunki zabudowy trafiłyby do strefy otwartej, tym osobom by się wytłumaczyło w prosty sposób, że przecież macie Państwo wydane warunki zabudowy, więc i tak jesteście w tym momencie na prawie, plan ogólny ich nie przykryje, więc będziecie mogli inwestycje prowadzić, a te procenty, które by się odzyskało z takich właśnie działek można było przekazać osobom, mieszkańcom, które w innych miejscach wnioskowały o zmianę strefy zagospodarowania, więc to jest taki kazus, który nie został jakby w żaden sposób rozpatrzony uważam.

Przewodnicząca RG: Panie Łukaszu, ja bym prosiła, żeby Pan tak skompensował to, bo wszyscy wiemy o co chodzi, mieliśmy też spotkanie jako radni, Pan pewne rzeczy podnosił, proszę w punktach wypunktować jakie ma Pan zastrzeżenia do planu ogólnego, żebyśmy tak nie rozwlekali.

Radny Ł. Bojanowski: rozumiem Pani Przewodnicząca, ale dzisiejszy temat sesji jest na tyle istotny, nie da się…

Przewodnicząca RG: Dlatego dałam Panu tyle czasu.

Radny Ł. Bojanowski: Dziękuję bardzo, ale nie da się mimo wszystko, czy w dwie, czy w cztery minuty tego opowiedzieć, a też wiemy, że wiele osób pewnie z radnych głosu jednak zabierać nie będzie, więc myślę, że ten czas odpowiednio zużyję. To, co błędne było ze strony władz na pewnym etapie, to namawianie ludzi do tego, aby składali, zintensyfikowali składanie wniosków o warunki zabudowy, gdzie po pierwsze, większość z tych wniosków i tak została od razu odłożona na półkę z racji tego, że procedura została odroczona o 18 miesięcy, więc te osoby i tak jakby nic nie zyskują na tym, że złożyły tak naprawdę wnioski o warunki zabudowy i też istotne, że przez cały ten czas brakowało jednego z planistów w gminie, więc jak warunki zabudowy mogły być właściwie i na bieżąco przygotowywane przez planistów, urbanistów pracujących na zlecenie gminy, jeżeli takowych tak naprawdę nie było w ilości, która była niezbędna do tego, żeby zabezpieczyć wydawanie tych decyzji. To, co jest jeszcze niebezpieczne, to co jest mało poruszane w całej dyskusji, a wybrzmiewało tylko w pewnych momentach, to też pewne ryzyko odszkodowań, które się niesie dla gminy, jeśli chodzi o niespełnienie tych warunków, tych wymogów wydawania warunków zabudowy, bo jeżeli w dwudziestym czwartym roku w grudniu gmina przystąpiła do procedowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, powiązanej z nią strategii, która nie została, jak wiemy, zrealizowana, czyli już jakby jeden aspekt związany też z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie został wypełniony i tak naprawdę prace po dziś dzień nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego się jeszcze nie zaczęły. To istnieje niestety duże ryzyko wniosków o odszkodowanie dla osób, które wystąpiły o warunki zabudowy, a ich warunki, ich wnioski zostały odroczone o osiemnaście miesięcy i teraz jeżeli za chwilę Państwo przykryją planem ogólnym te niewydane warunki zabudowy, to uważam, że będzie to podstawa do tego, żeby wiele osób mogło rościć sobie prawa do odszkodowania. I jeszcze przy tym temacie jakby niewypełniania warunków ustawowych, które nakazane są na gminę, warto zwrócić uwagę na wielokrotnie niebrane pod uwagę wyroki samorządowego kolegium odwoławczego w sprawach wielu mieszkańców, którzy zwracali się właśnie z protestami do SKO w tematach niewydawania im decyzji o warunkach zabudowy, a pomimo w niektórych przypadkach kilkukrotnych decyzji prawomocnych dla tych mieszkańców wydawanych przez SKO nadal one nie są wydawane. I kończąc tą wypowiedź chciałbym się zwrócić do Państwa Radnych, żebyście mieli świadomość, że część z Państwa Radnych w jakiś sposób jest też z tematem związana jakby własnym interesem. Niektórzy z Państwa posiadacie tereny na terenie gminy czy Państwa bliska rodzina, więc w jakiś sposób proszę wziąć pod rozwagę, pod uwagę czy faktycznie możecie w tym temacie w ogóle zagłosować, żeby nie narazić się w późniejszym terminie na pewną odpowiedzialność i proszę ten temat po prostu rozważyć. Na tą chwilę dziękuję.

Przewodnicząca RG: Dziękuję bardzo. Jakby iść tym tokiem myślenia, to wszyscy powinniśmy w ogóle nie przyjmować planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego, ale o zabranie głosu poprosił Pan Janusz Zarzycki.

Radny J. Zarzycki: Więc proszę Państwa plan ogólny nie jest pomysłem gminy Dobra. Jest to obowiązek nałożony, tak zresztą Pan Łukasz też powiedział, przez ustawodawcę na wszystkie gminy w Polsce. Jeśli plan ogólny nie zostanie przyjęty przed wygaśnięciem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, nie będzie można uchwalać nowych planów miejscowych, nie będzie można wydawać nowych decyzji o warunkach zabudowy czy decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Plan ogólny nie powstał za zamkniętymi drzwiami. W pierwszym etapie odbył się nabór wniosków, następnie odbyło się opiniowanie i uzgodnienie planu z instytucjami. Gminna komisja urbanistyczno-architektoniczna wydała pozytywną opinię projektowi. Odbyły się konsultacje społeczne i dyżury projektantów. Przeanalizowano ponad 1200 uwag do projektu. I na koniec odbyły się dwa spotkania projektantów z radnymi. Każdy miał możliwość zapoznania się z projektem i każdy miał możliwość zgłoszenia swoich uwag. Od wielu lat nasza gmina rozwija się bardzo dynamicznie. Mamy ogromną presję inwestycyjną. Mamy problemy komunikacyjne, kanalizacyjne, wodociągowe, społeczne wynikające z szybkiego wzrostu liczby mieszkańców. Potrzebujemy więc narzędzia do prowadzenia prawidłowego rozwoju gminy. A naszym obowiązkiem jest patrzeć nie tylko na potrzeby dnia dzisiejszego, ale również na to jak gmina będzie funkcjonować za 10, 20 czy 30 lat. Nie będziemy dziś głosować nad dokumentem idealnym, bo Plan Ogólny nie jest idealnym dokumentem dla każdego. Jest dokumentem koniecznym dla dalszego zrównoważonego i odpowiedzialnego rozwoju naszej gminy. Po wielu miesiącach pracy, analiz, konsultacji otrzymaliśmy dokument, który spełnia wymagania ustawowe i pozwoli gminie na zachowanie ciągłości prowadzenia polityki przestrzennej. Dlatego będę głosował za przyjęciem Planu Ogólnego i zachęcam Państwa Radnych do poparcia tej uchwały. Dziękuję.

Radny B. Miluch: Dzień dobry Pani Przewodnicząca, Wysoka Rado, Pani Wójt, Zastępcy Wójta, Szanowni Mieszkańcy. Dzisiaj mam jakby déjà vu z 2002 roku, kiedy jak zostałem pierwszą kadencję radnym na jednej z pierwszych sesji byliśmy ustawą zmuszeni do przyjęcia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Dobra. Gdyby to nie nastąpiło w tym okresie do końca roku, a to była sesja 31 grudnia, to w tym momencie nie przedłużylibyśmy o dwa lata ważności uchwalonych na stu procentach naszej gminy Planu Zagospodarowania Przestrzennego i w tym momencie chcąc nie chcąc trzeba było wybierać mniejsze zło, czyli przedłużać ważne studium. Tu na dzień dzisiejszy jest podobnie. Jesteśmy z jednej strony między młotem a kowadłem. Czy przyjąć zły plan ogólny, czy też tak jak tutaj wskazuje Pan Radny Janusz Zarzycki ratować ciągłość inwestowania poprzez możliwość starania się o warunki zabudowy na te tereny, które są przeznaczone pod zabudowę. Jednak z tych względów, o których mówił Łukasz Bojanowski, nie będę już tego powtarzać, przytaczać, mam duże opory i duże wątpliwości, czy wojewoda pod kątem kontroli jako organ nadzoru, badając całą procedurę uchwalenia planu, wszystkie ruchy ze strony gminy Dobra, nie znajdzie podstawy do tego, żeby ten plan zakwestionować i tak i tak już wtedy nie będziemy mieli tego dokumentu planistycznego do starania się o dalsze prace planistyczne nad rozwojem gminy. Jeden podstawowy błąd, moim zdaniem, który jest bardzo znaczący, który wpłynął na ukształtowanie całego kierunku sporządzania planu ogólnego, to jest błędne odniesienie do tego, że gmina Dobra ma strategię rozwoju. W uzasadnieniu do przyjęcia planu ogólnego, na stronie siódmej mamy w dziale rzymskie drugi punkt pierwszy, polityka przestrzenna gminy, sformułowanie takie, że dla obszaru gminy obowiązuje strategia rozwoju lokalnego gminy Dobra. Dokument

ten określa długofalowe możliwości rozwoju. Stanowi wytyczne do opracowań planistyczno-strategicznych obowiązujących gminie Dobra. W strategii wykazano cele, których realizacja ma zapewnić gminie rozwój poprzez poprawę dostępności do dróg, infrastruktury komunikacyjnej, rozwój usług, zwiększenie atrakcyjności turystycznej poprzez rozwój agroturystyki przy jednoczesnej ochronie dziedzictwa przyrodniczego gminy. Jak wskazano w strategii gminy, gmina Dobra jest atrakcyjnym miejscem dla mieszkalnictwa, inwestycji. Ja mogę powiedzieć teraz tak, po uchwaleniu planu ogólnego będziemy mogli powiedzieć, że gmina Dobra była miejscem atrakcyjnym. Tego, tej strategii nie mamy. Jak w odpowiedzi na interpelację 14 listopada 2025 sama Pani Wójt stwierdziła, poprzednia strategia wygasła w 2020 roku. Od tego czasu gmina nie dysponuje aktualnym dokumentem strategicznym, więc moje pytanie, w oparciu o jaką strategię został ten plan ogólny sporządzony? O nieobowiązującą? Poza tym strategia zgodnie z uchwałą i to mówił Radny Łukasz Bojanowski z grudnia 2024 roku miała być przyjęta w ciągu 13 miesięcy. Tak? Na jakim etapie jest sporządzanie tej strategii? Ona powinna już być i powinna wskazywać te miejsca, gdzie mamy tereny zielone, gdzie mamy miejsca na przemysł, gdzie możemy wskazać jak wykorzystać budowaną już faktycznie widoczną na naszych ulicach zachodnią obwodnicę Szczecina. Budowanie strategii to wiele konsultacji, spotkań, analiz, grup roboczych, czego przy planie ogólnym zabrakło. W związku z tym ponawiam to pytanie. W oparciu o jaką strategię gmina Pani Wójt oparła projekt planu ogólnego? Jest dużo różnych takich kwiatków w projekcie planu ogólnego. W jednym z nich jest no nie wiadomo na jakich zasadach wędrująca strefa handlu w okolicy ulicy Dereszowej i za ulicą Łąkową w Wołczkowie. Jak śledzę kolejne wersje planu ogólnego to ten obszar wędruje, albo się powiększa, albo pomniejsza, albo zbliża do obwodnicy, albo oddala. Albo na początkowym etapie był ten teren przesunięty aż pod granicę z gminą Police. Jak mieliśmy ostatnie spotkanie z Panią Wójt, z Radnymi, potem zauważyliśmy, że ten teren z powrotem odsunął się od Polic i pytanie było nasze, dlaczego to teraz się zmieniło. Odpowiedź była taka, że taki był wniosek miasta Polic. To czy my uchwalamy plan na wniosek burmistrza Polic i ważniejsze są jego uwagi, który chce odsunąć od siebie tą strefę, może ma do tego jakieś uzasadnione obawy, że nie chce tej strefy koło siebie, czy słuchamy mieszkańców naszych miejscowości i to nie są głosy przyszłych mieszkańców, oszustów, rolników. Tak padały takie słowa, obszarników ziemskich. To są głosy mieszkańców. Głosy mieszkańców również wskazują, że działki, które są uzbrojone, mają dostęp do kanalizacji, zostały kosztem prywatnym mieszkańców przygotowane do tego przy głównych drogach, żeby to w przyszłości zabudować, są w planie ogólnym zaznaczone jako strefa otwarta. Przykładowo działki Wołczkowo - Lipowa, to jest działka 260 na 33 i okoliczne, gdzie część już jest zabudowana, a część nie. Więc z tych względów i też jeszcze z uwagi na to, że nie uzyskałem informacji, odpowiedzi odnośnie sposobu przyjęcia wskaźników do wyliczenia gęstości zabudowy, pojawiały się opinie, które tutaj radni otrzymywaliśmy na maila, analizy wskazujące, że przyjmując wskaźniki gęstości zabudowy, gmina wybrała mniejsze, przez co zablokowała dużą ilość terenów pod strefę uzupełnienia zabudowy, a nie uzyskałem odpowiedzi, ani myślę też mieszkańcy, dlaczego nie zostały przyjęte inne wskaźniki. Dlatego tu z całą stanowczością, ale ten projekt uchwały nie uzyskał mojego poparcia. Dziękuję.

Przewodnicząca RG: Zgłosił się Pan Radny Marcin Sobierajski. Bardzo proszę.

Radny M. Sobierajski: Dzień dobry Szanowni Państwo. Po pierwsze chciałbym wyrazić poważne zastrzeżenia co do sposobu przygotowania tego dokumentu oraz części przyjętych rozwiązań przestrzennych. W mojej ocenie opieranie się w zbyt dużym stopniu na starym studium jest błędem. Czasy się zmieniają, zmieniają się potrzeby mieszkańców, możliwości infrastrukturalne, układ komunikacyjny, oczekiwania społecznej i kierunki rozwoju gminy. Tymczasem mam wrażenie, że dokument został przygotowany w sposób zbyt mało transparentny. Radni jako przedstawiciele mieszkańców, jak również członkowie Komisji Budownictwa nie zostali włączeni w ten proces w takim zakresie, w jakim powinni. Wielokrotnie zwracają się z prośbą, abyśmy mieli realny wpływ na przygotowanie planu ogólnego gminy. Moje sugestie i prośby nie zostały uwzględnione poza paroma ewidentnymi wnioskami. Tak poważny dokument powinien być szeroko omawiany, konsultowany i wyjaśniany, a nie przedstawiany radzie na końcowym etapie, gdy realna możliwość wpływu na jego treść jest bardzo ograniczona lub wręcz niemożliwa. Mam również zastrzeżenia co do samej treści planu. W projekcie widoczne są rozwiązania, które budzą pytania o spójność i równe traktowanie właścicieli terenów. Część obszarów, mimo istniejących ograniczeń, otrzymuje korzystne przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową lub usługową. W innych przypadkach podobne albo lepiej położone tereny takich możliwości nie uzyskują. Sama Pani projektant na spotkaniu nie była w stanie w sposób merytoryczny wytłumaczyć, z jakiego powodu dany teren został przez nią oznaczony daną kategorią urbanistyczną od, bo tak uważała. Niepokoi mnie także wyznaczenie terenów usługowych i handlowych na gruntach rolnych wysokiej klasy, w tym klasy drugiej i trzeciej, jak w Skarbimierzycach. Takie decyzje powinny być szczególnie dobrze uzasadnione, ponieważ oznaczają trwałą zmianę charakteru tych terenów i powinny wynikać z realnej potrzeby rozwoju, a nie z przypadkowych lub trudnych do wyjaśnienia rozstrzygnięć. Wątpliwości moje budzi również obejmowanie strefami inwestycyjnymi dużych, niepodzielonych pól położonych wewnątrz miejscowości. Jeżeli teren nie jest przygotowany inwestycyjnie, nie ma podziałów ani czytelnego układu komunikacyjnego, trudno zrozumieć, dlaczego otrzymuje takie szerokie możliwości zabudowy. Zwracam też uwagę na znaczące przekształcenie terenów zielonych i otwartych pod strefy mieszkaniowe lub usługowe. Przy ulicy Granicznej prawie pierwotnie zostało wyznaczone ponad 12 hektarów gruntów pod usługi. Tereny na ten moment są działkami rolnymi, które pełnią ważną funkcję krajobrazową retencyjną. Ich przeznaczenie pod zabudowę powinno wynikać z jasnych i publicznie przedstawionych kryteriów. Nie jestem przeciwny rozwojowi gminy, przeciwnie uważam, że gmina powinna rozwijać się odważnie, ale mądrze. Ten rozwój powinien być przemyślany, przejrzysty i sprawiedliwy. Powinien odpowiadać obecnym czasom, a nie wyłącznie powielać założenia sprzed lat i spełniać oczekiwania wąskiego grona właścicieli. Dlatego mając na uwadze rangę tego dokumentu, sposób jego przygotowania oraz zgłoszone wątpliwości, nie mogę poprzeć Planu Ogólnego Gminy w przedstawionym kształcie. Dodam jeszcze, że nie kwestionuję prawa radnych do posiadania nieruchomości, ale jeżeli Plan Ogólny wpływa na wartość lub sposób wykorzystania ich gruntów albo gruntów najbliższej rodziny, to udział w głosowaniu budzi poważny konflikt interesów. W takiej sytuacji minimum przyzwoitości publicznej wymaga ujawnienia tego faktu i wyłączenia się z głosowania. Dziękuję.

Przewodnicząca RG: Dziękuję bardzo. Do dyskusji zgłosiła się radna Monika Duziak-Kowalska.

Radna M. Duziak-Kowalska: Tak, ja wystąpię jako dziecko rolników, tych oszustów, których tak Pan Malinowski bardzo potępia, ale odniosę się do tego, co powinno być zawarte w tym dokumencie, który został przedstawiony. Drodzy Państwo, dokonując przyjęcia tak ważnego dokumentu, jakim jest Plan Zagospodarowania, mający wpływ tak naprawdę na wszystkich, bo nieistotne jest to, czy ktoś posiada działkę, czy nie, czy ktoś mieszka, istotne jest to, czy ktoś mieszka w tej gminie, bo wpływ będzie miał na wszystkich, na to, co za oknem za chwilę się pojawi, na to, jak będzie wyglądała przyszłość tej gminy i to, w jakiej gminie będą mieszkały nasze dzieci. Drodzy Państwo, najważniejszym i najbardziej istotnym argumentem, który powinien być ujęty, to wnioski i uwagi do dokumentu zgłoszone przez mieszkańców. 1200 uwag odrzucone, 763 76-sześciowo. Bardzo dużo. Również powinny być, jeżeli tak bardzo były zachęcane do składania o warunki zabudowy, to proszę mi powiedzieć, ile z tych warunków zabudowy nie zostało wydanych, albo nie zostało rozpatrzonych tych wniosków, które zostały złożone w terminie do końca roku. Myślę, że tych wniosków jest bardzo dużo, ponieważ ostatnio dopytywałam o wnioski z sierpnia, nie było jeszcze rozpatrzone, więc chciałabym się dowiedzieć, jak wygląda. Taki dokument powinien opierać się w sposób rzetelny o kilka kluczowych i takich strategicznych dokumentów. Chociażby o plan zagospodarowania przestrzennego województwa, a także o strategię rozwoju województwa. To co zawiera nasz plan, to tak naprawdę przepisanie kilku frazesów z tego, a nie jest odniesieniem, tak naprawdę nie jest przeniesione tutaj na teren naszej gminy. Drodzy Państwo, ten plan zagospodarowania województwa został uchwalony 24 czerwca 2020 roku, obowiązuje do 2030 roku. Tak naprawdę zaczyna się starzeć, w międzyczasie zaczęły być dokonywane bardzo duże zmiany, chociażby infrastrukturalne. Nie ma tego ujęte w naszym dokumencie. Co więcej, powinien zawierać odniesienia do audytu krajobrazowego. W związku z powyższym będę prosiła o odpowiedź planistów, czy Państwa Wójtów, w jaki sposób został przeprowadzony audyt krajobrazowy wskazujący ważne krajobrazowo obszary, kiedy i w jaki sposób ustanowiono gminny program rewitalizacji, ponieważ to, co jest ujęte w naszym planie, nie zawiera wszystkich stref rewitalizacyjnych, łącznie z tymi, na które zostały wydane nakazy Wojewody Zachodniopomorskiego. Nie ma żadnej zmianki o tym, proszę Państwa. Proszę o przedstawienie prognozy oddziaływania na środowisko, a w szczególności na obszary Natura 2000, a także na obszary tzw. terenów chronionych, gleb chronionych. Tego również nie ma, co więcej te tereny zostały przeznaczone pod przemysł, zabudowę przemysłową. Nie wiem jak państwo w skali wieloletniej chcecie się z tego później wyplątać. Nie wiem czy zdajecie sobie, że centymetr gleby produkuje się przez około 100 lat. Takich gleb jak mamy w niektórych miejscach. Ja wiem, że nie jesteście rolnikami, nie macie zielonego pojęcia o tym jakie tereny są w tej gminie. Ja tylko podkreślę o tym, że w planie jest coś takiego jak cel ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego. Jest to nadrzędny cel, który powinna gmina uwzględnić. To co zostało przedstawione w dalszej części planu nijak się ma do tego, co zawiera plan i strategia rozwoju województwa, a także w jaki sposób powinno być to według strategii rozwiązane w gminach. Ale pozwolę sobie też pójść troszeczkę dalej. Dlaczego gmina wydaje praktycznie prawie milion na drogę w ulicę Bratkową w Dołujach, a jednocześnie działki położone w obok niej położone są w strefie S.O. A jednocześnie w Mierzynie działki na ulicy Baśniowej i Barwnej bez drogi dojazdowej publicznej wszystkie ujęto w strefie zabudowy. Ja rozumiem, że pięknie wykonana droga, która jest absolutnie potrzebna w Dołujach. Tylko teraz chciałabym się dowiedzieć po co teraz ta droga jest. Przecież ci mieszkańcy nie będą

chodzić i kosić tej działki. Tam nie będzie nikt uprawiał działki w obszarze zabudowanym. To jest ścisła zabudowa, tam są domy. Robicie Państwo strefę zieloną, tam macie rolników puścić. Nie wiem w jakim celu wydajecie takie miliony. Dla mnie jest to niegospodarność powiem szczerze. Co więcej plan, nasz plan przestrzenny ma takie miejsca w gminie, gdzie jedna działka jest objęta dwoma strefami. Drodzy Państwo, czy to nie generuje większego chaosu. Ile takich działek jest i czy wy to sprawdziliście, bo ja tak na szybko znalazłam około 80. To chyba świadczy o tym, że plan został stworzony na szybko. Co więcej, wiem jak był tworzony plan, a właściwie studium, które powstawało, o którym wspomniał Pan Miluch. Wtedy do rad Sołeckich, do Radnych, funkcjonujący wtedy urzędujący Wójt zwrócił się z informacją. Spotkajmy się, pokażcie co macie cennego w waszych miejscowościach. Gdzie powinny być uwzględnione obszary chronione, gdzie powinny być obszary rolne. Gdzie są tereny skażone i które trzeba w jakiś sposób zabezpieczyć, żeby ludzie nie byli stratni. Co wy zrobiliście, bo moim zdaniem nie zrobiliście nic, nie słuchaliście mieszkańców i dalej ich nie słuchacie. Chociażby i w związku z tym wnioskuję, żeby przed przeprowadzeniem głosowania wysłuchać mieszkańców, którzy dzisiaj poświęcili swój czas. I tutaj przyszli. Jest to mój wniosek formalny, żeby dopuścić mieszkańców przed głosowaniem. Ponieważ to drodzy Państwo nie jesteśmy winni jakiejś nie wiem chorej lojalności wójtowi, a mieszkańcom. Mieszkańcom, którzy was wybrali, to ich macie słuchać. Nie tych ludzi, którzy siedzą tam i biorą za to pieniądze. Dziękuję bardzo.

Przewodnicząca RG: Pani Moniko, proszę sprecyzować. Wniosek formalny będziemy, przejdziemy do głosowania.

Radna M. Duziak-Kowalska: Wniosek formalny o wysłuchanie mieszkańców przybyłych na posiedzenie sesji przed przystąpieniem do głosowania nad Planem Ogólnym Gminy Dobra.

Przewodnicząca RG: Pani Moniko, ponieważ mieszkańcy się do mnie zwrócili o to, żeby zabrać głos. Odpowiedziałam, że będzie to możliwe po zabraniu głosów radnych i zostańmy przy tym, bo już mieliśmy taki element.

Radna M. Duziak-Kowalska: Pani Ewo, rozumiem że przed głosowaniem, że mieszkańcy będą mogli przekonać swoich radnych, radnych, na których głosowali, zanim ci radni oddadzą głosy, prawda? Bo to jest chyba istotne.

Przewodnicząca RG: Przegłosujmy to, bo słuchajcie, naprawdę robimy sami chaos. Najpierw dopuszczacie do głosu mieszkańców, później przerywacie im i muszą kończyć w niezbyt komfortowych warunkach. Było już takie zdarzenie, było już takie zdarzenie, ale ja bym nie chciała, żeby tak było. Bo moje słowo uważam, że powiedziałam mieszkańcom, że będą dopuszczeni do dyskusji Pani Moniko i będą, więc nie widzę powodu, żeby tutaj.

Radna M. Duziak-Kowalska: Pani Ewo, ja mam tylko pytanie, czy będą dopuszczeni przed głosowaniem radnych? To jest istotna kwestia.

Przewodnicząca RG: Pani Sekretarz chciała zabrać głos, tak? Bardzo proszę.

Sekretarz Gminy A. Rybakiewicz: Szanowna Rado, Pani Przewodnicząca, czytam Państwu paragraf 35 obecnie obowiązującego Statutu Gminy Dobra, który stanowi: Przewodniczący Rady udziela głosu poza kolejnością w sprawie wniosków formalnych, szczególnie dotyczących przerwania lub odroczenia sesji, stwierdzenia kworum, zmiany lub uzupełnienia porządku

obrad, ograniczenia czasu wystąpienia mówców, zamknięcia listy kandydatów lub mówców, zakończenia dyskusji i podjęcia uchwały, zarządzenia przerwy w obradach, odesłania projektu uchwały do komisji, ponownego przeliczenia głosów, ustalenia trybu głosowania, przestrzegania porządku obrad. Przed kolejnym ustęp mówi, że przewodniczący poddaje pod głosowanie, po czym oddaje sprawę, poddaje pod dyskusję ten wniosek, po czym poddaje sprawę pod głosowanie. To jest Państwa statut.

Radna M. Duziak-Kowalska: Pani Sekretarz, właśnie o tym mówię, zmiana porządku, czyli wysłuchanie przed głosowaniem, to jest dopuszczane, bo jest to jako punkt, wprowadzenie takiego punktu, wysłuchanie mieszkańców. Jest to zmiana w porządku, przed głosowaniem, czyli przed punktem trzecim tego porządku, który widnieje teraz na naszej tablicy.

Radny M. Lindner: Tak zgłosiłem się do dyskusji w tej sprawie. Dla mnie to jest chyba sprawa oczywista, że jeżeli ktoś przyszedł na sesję i w swojej sprawie się chce wypowiedzieć, to ma prawo zabrać głos, tak jak Pani Ewa Głowacka zaproponowała mieszkańcom, że będą mogli się wypowiedzieć. No więc, więc nie rozumiem po co wniosek formalny, no bo w zasadzie będą się mogli wypowiedzieć, tak.

Przewodnicząca RG: Oczywiście, że tak, my możemy to głosować, ale.

Radna M. Duziak Kowalska: Przepraszam, ja zapytam jedno proste pytanie. Przed głosowaniem, czy po głosowaniu?

Przewodnicząca RG: Przed głosowaniem, proszę Pani powiedziałam mieszkańcom, że będą mogli zabrać głos, tak jak Państwo. Też nie skracam państwu głosu, mimo że tutaj z państwa strony ciągle na mnie jakieś naciski są, żeby skrócić ten czas waszej wypowiedzi. Uważam, że mamy demokrację.

Radna M. Duziak-Kowalska: Pani Ewo, niepotrzebna dyskusja. Ja się zapytałam konkretnie, czy będą mogli przed głosowaniem, jest to istotne dla procesu głosowania.

Przewodnicząca RG: Będą mogli zabrać głos, tak, będą mogli zabrać głos. Rozmawiałam z mieszkańcami, kazałam się wpisać na listę. Zgłosiło się wcześniej trzy osoby. Nie blokujemy nikomu tego, żeby nie mógł ktoś zabrać głosu, bo ja też uważam, że każdy ma swoje, że tak powiem, sprawę, z którą przyszedł i chce ją przedstawić. Więc przejdźmy dalej, bo państwo jako radni jesteście, no tak już jest ten scenariusz ustalony, że najpierw wypowiadają się radni, tak? Ustaliliśmy. Czyli wycofuje Pani wniosek, czy dalej mamy procedować?

Radna M. Duziak-Kowalska: Powiedziałam, jeżeli mieszkańcy mogą przed głosowaniem, w takim razie wycofuję.

Przewodnicząca RG: Być może nie dosłyszałam, bardzo przepraszam. Proszę o głos Pana Mariusza Lindnera.

Radny M. Lindner: Aktualnie podczas sesji procedujemy uchwalenie planu ogólnego. To temat, o który zabiegałem od lat, który znajdował się w moim programie wyborczym i od wielu kadencji w komitetach wyborczych, z których startowałem. 2014 rok, my w Dobry, Mariusz Lindner, uchwalenie planu ogólnego dla gminy Dobra. Rok 2018, lokalni Ewa Głowacka, zagospodarowanie planu przestrzennego całkowicie dla całej gminy. 2024, Dobra Platforma,

Waldemar Kitlas, główny postulat, uchwalenie planu dla całej gminy. Także jak widzicie, to jest bardzo istotne i od lat się o tym mówi. Na tej sesji mamy możliwość tą uchwałę podjąć. Plan ogólny jest jednym z najważniejszych dokumentów dla przyszłości naszej gminy. Wyznacza kierunki rozwoju przestrzennego, porządkuje zasady zagospodarowania terenów, zwiększa przewidywalność dla mieszkańców i inwestorów oraz pomaga chronić ład przestrzenny przed chaotyczną zabudową. To dokument, który będzie miał wpływ na rozwój gminy przez wiele kolejnych lat. Dlatego też cieszę się, że po długich latach starań i wielu miesiącach pracy jesteśmy na etapie jego uchwalenia. Być może ten dokument nie jest dokumentem doskonałym. Są do niego zastrzeżenia, ale jest dokumentem, na którym będziemy mogli pracować i bazować w przyszłości. Bez tego dokumentu naprawdę będzie ciężko. Tu przywrócę wam parę przykładów, dlaczego tak sądzę. Rok 2014. Jest Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego uchwalony dla terenu mojego osiedla, ale tam jest jeden wyłom. Działka 379 nie miała tego planu. No i już zaczęły się kombinacje. Wybudujemy tam może domy socjalne, może zrobimy bazę sprzętu dla wodociągów. Czyli mieszkańcy kupując te działki byli przekonani, że są zabezpieczeni, bo mają na tym terenie Miejscowy Plan. Okazało się, że nie. Czyli to jest znowu dowolność działań. Ci mieszkańcy nie miały swojego bezpieczeństwa. Następny temat Wąwelnica. Skrawmet. Od ilu lat my walczyliśmy z tym Wąwelnicą. Dzięki zaangażowaniu Marcina Sobierajskiego w ostatniej kadencji 2018-2024 udało się Skrawmet ograniczyć. Ale też trzeba było starań, zachodów, żeby po prostu zrobić to. Zakład się rozwijał niekontrolowanie. Wykupywał sąsiednie nieuchronności. Z pięknej miejscowości zrobiła się miejscowość przemysłowa. Skutek. Brak planu. Następna sytuacja miała w kadencji 2018-2024 w Mierzynie. Sprawa MTS-u. Zaczęła się niekontrolowana rozbudowa zakładu. Nie było Miejscowego Planu. Zakład uważał, że może się wybudować. Mieszkańcy uważali, że nie może się wybudować. Mieszkańcy wygrali sprawę. Zakład stoi. Słuchajcie, takiej sytuacji nie może być. Bez uchwalenia planu będziemy mieć tych sytuacji mnóstwo. Musi być tak, że jeżeli kupuję działkę, to wiem, co za moim płotem za 5-10 lat się wybuduje. I to tylko gwarantują plany. Warunki zabudowy to jest największa zmora, jaka spotkała w Polsce. To jest uznaniowość decyzji. Wydaje urzędnik decyzję. Dostanę warunki zabudowy i dostanę. Musi być plan. Musi być konkretnie powiedziane. Tu budujemy halę. Tu budujemy przemysł. Tu budujemy domy mieszkalne. Tu domy wielorodzinne. Ostatnio była na sesji też sprawa znowu tych domów wielorodzinnych w Mierzynie. Przychodzą mieszkańcy cały czas z problemami. I cały czas jest to samo. Brak planu powoduje te problemy. Plan musi być. Może nie jest doskonały, ale będziemy nad nim pracować. Za dwa lata zrobimy aktualizację. Będzie lepszy. Uważam, że uchwalenie tego planu pomoże nam w przyszłości. Wiadomo, że nie wszyscy są zadowoleni. No niestety, ale nie wszystko można zabetonować. Nie wszystko można zbudować. Muszą zostać strefy zielone. Robiła to profesjonalna firma, ten plan. Ludzie, którzy się nad tym znają. Uznali tak, że tak będzie dobrze dla gminy. Są mapy, są wytyczne ministerstwa, które trzeba było uwzględnić. No niestety tak jest. I ja będę za tym planem głosował. Mimo tego, że uważam, że w mojej ocenie jest tam po prostu. Ja bym poszedł bardziej radykalnie z tym planem. Ale no niestety takie mamy relacje. I więc akceptuję to co jest. Dziękuję.

Radna M. Duziak-Kowalska: Panie Mariuszu, Pan mówi o zaufaniu, o kupowaniu działki. Za 210 złotych trochę słabo kupić działkę. Ale to już pominę. Drogi Panie, obowiązywało studium

z 2010 roku, które, przepraszam bardzo, około 33, ponad 33 hektary. Było pod zabudowę mieszkaniową. Obecnie są one w zabudowie, w strefie ogólnej. Jest to odwrócenie polityki przestrzennej o 180 stopni. Drodzy Państwo, nie ma możliwości bazować się na innym dokumencie wcześniej. Zakupując swoją działkę. Co więcej 80% tych właścicieli, którzy kupili w tej strefie działki. Złożyło wnioski w terminie o zabudowę. Moi Państwo, to narusza artykuł 2 Konstytucji RP mówiący o zasadach zaufania obywatela do państwa. Do instytucji państwowych. Tak proszę Państwa, oni kupili to bazując się na dokumentach gminnych. A teraz, mimo że złożyli wnioski, złożyli uwagi. Nie zostało to tak naprawdę uwzględnione. Myślę, że nie wiem, ile uwag nie zostało uwzględnionych. Ale myślę, że spokojnie szacując 50-60% mogę powiedzieć. A jestem przekonana o tym, że jest to więcej. Dziękuję bardzo.

Przewodnicząca RG: Dziękuję bardzo. Bardzo proszę o głos. Poprosił Pan Radny Waldemar Kitlas.

Radny W. Kitlas: Dziękuję za udzielenie głosu. Również do tego planu mam jakby zastrzeżenia. Nie podlega dyskusji, że taki plan powinien być uchwalony. Ale moim zdaniem plan z wadami, który w tej chwili tutaj, nad którym procedujemy. Nie może być przyjęty w pełnej formie. Ja widzę tu takie rozbieżności, że mówimy o ograniczeniu rozrywania się miejscowości. A w to miejsce wprowadzamy, że tak powiem strefy przemysłowe. Strefy handlowe na terenach, które do tej pory były strefami zielonymi. U nas i cennymi też krajobrazowo i przyrodniczo. Przykładem jest strefa handlu wielkopowierzchniowego. Umiejscowienie takiej strefy w tym miejscu. A na moje pytanie zadane, dlaczego akurat w tym miejscu jest odpowiedź że ta strefa będzie obsługiwana przez budowaną obwodnicę Szczecina. Nie do końca to mi się spina. Ponieważ największe skupiska ludności, które będą korzystały z tego centrum handlowego czy z tych sklepów to jest Szczecin. Najbliższe osiedle Zawadzkiego to jest 20 tysięcy mieszkańców. To wszystko przejedzie przez naszą gminę, przez Bezrzecze, Wołczkowo. To jest zakorkowane. Patrząc na mapę, główną drogą dojazdową. Na pewno będą aktualizacje z szóstki. Nie ma konkretnego zjazdu. To jest ulica Leśna w Wołczkowie. To jest tragedia dla tamtej miejscowości. Będzie totalnie zakorkowana. Plus do tego wskazywanie strefy zabudowy mieszkaniowej która nie ma uzbrojenia terenu. To co już było wcześniej tutaj podnoszone. I na wiele lat są blokowane wskaźniki urbanizacji. Przez to, że gdzieś te tereny, które są nawet te działki nie do końca podzielone. Są to duże tereny. A nie uwzględnienie terenów już uzbrojonych i działek, które leżą przy tych. To jest czyste marnotrawstwo. Gmina za to płaciła. Czy partycypowała w kosztach. To również jest jakby wykluczenie. Ludzie z pełną świadomością, czy na podstawie istniejących materiałów inwestowali tutaj swój majątek w gminę. A w tej chwili zostają jakby z niczym. I zamiana stref miejskich z możliwością zabudowy mieszkaniowej. Na strefy przemysłowe tak duże, rodzi naprawdę szereg jakby niepewności. Tym bardziej, że będziemy w bardzo bliskiej odległości od dużych zakładów przemysłowych. Bo to jest jakieś 6-7 kilometrów w linii prostej do Azotów. Czy bardzo rozbudowującego się portu w Policach, który uzyska połączenie dopiero teraz kolejowe przez naszą gminę. Z resztą jakby Polski i kraju. Więc jego komercjalizacja sprawi, że będą poszukiwane tereny pod składowiska. To co mamy problem w Podjuchach. Takie tereny o podobnej jakby strefie zabudowy u nas są ponad dziesięciokrotnie większe. Nie mamy pewności czy takie coś nie powstanie u nas w gminie. I tak jak już tutaj mówiłem. Zamiana tych stref, czy nawet w opracowaniu do planów ogólnych. Są punkty na temat ochrony krajobrazu, przyrody. I ja tego nie widzę, bo strefa zabudowy

bardzo się zwiększyła. Pod przemysł, usługi i handel. Zaburzenie stosunków wodnych również. Ponieważ strefa handlowa jest tak jak tutaj było wcześniej wspominane. Ona bardzo migrowała, ona jest na torfowiskach. To samo co jest w Sławoszewie, że MOP jest na torfowiskach. I też wpłynie to negatywnie na zasoby jakby nawet i wód, które tam są wydobywane. Tak samo tutaj. Po prostu to mi się nie spina. Patrząc na inne gminy, owszem też mają strefy przemysłowe. Ale patrząc na przykład na Kołbaskowo, tam jest po prostu inny charakter tej gminy i inne są ciągi komunikacyjne. Tam cały ruch może być prowadzony bez wjazdu na drogi gminne. Drogi szybkiego ruchu wyjeżdżają ze Szczecina i wyprowadzają ten ruch na zewnątrz. U nas takich rzeczy nie ma, ponieważ wszelkiego rodzaju dojazdy do tych stref, no niestety, ale muszą się odbywać znowu przez Mierzyn, Bezrzecze, Wołczkowo. Będziemy totalnie zakorkowani. I zamiana tych stref mieszkaniowej na usługową i rozbudowa tego, to jest dla mnie nie do przyjęcia warunek. Po drugie, cały ten plan jest za bardzo nastawiony na zmianę charakteru naszej gminy. My tutaj osiedliliśmy się z pełną odpowiedzialnością odnośnie niedogodności, nie powiem, że uciążliwości mieszkania, ale nie mieliśmy pod ręką takich usług czy możliwości komunikacyjnych jak Szczecin i z pełną świadomością, się tutaj zgodziliśmy. W tej chwili będziemy, no niestety, ale mieszkali w strefie i to sam środek gminy w strefie mocno zurbanizowanej. I nie wiemy, co tutaj nam, że tak powiem, się zbuduje. Po drugie, te strefy muszą mieć pracowników. My mamy bezrobocie rzędu 1,7%. Kto tam będzie pracował? Musimy ściągnąć tych pracowników do tych firm, czyli znowu dodatkowa migracja, znowu dodatkowi, że tak powiem, przyjeżdżający tranzytowo ludzie do tych przedsiębiorstw i sama obsługa, bo ja się zgodzę z tym, że obsługa taka podstawowa będzie obsługiwana przez drogę ekspresową, ale dojazd, zaopatrzenie, pracownicy to wszystko tutaj musi dojechać i dojedzie to ze Szczecina. Dlatego ja jestem przeciwny tego typu rozwiązaniom zmieniającym charakter naszej gminy, nie szanującym jakby pozostałych mieszkańców, bo to nie tylko są obcy ludzie, którzy gdzieś tutaj chcą zamieszkać, ale jest grom mieszkańców, którzy długookresowo planowało jakby rozrost swojej, tak powiem kolokwialnie, rodziny, że te działki są dla dzieci albo będą przez to, że się zmniejsza ich liczba domowników, że będą sobie chcieli wybudować mniejszy domek i na starość mieszkać jakby w bardziej wygodnych warunkach, a nie jakby w dużych domach. To sprawia, że no niestety, ale ten plan ma szereg wad. Ja będę głosował przeciw. Mam szereg uwag, na które nie dostałem odpowiedzi. Dziękuję.

Przewodnicząca RG: Dziękuję bardzo. Bardzo proszę o zabranie głosu Radną Panią Joannę Napiwodzką.

Radna J. Napiwodzka: Szanowna Pani Przewodnicząca, Radni, Pani Wójt, Szanowni Mieszkańcy. Padły tutaj słowa dotyczące genezy i powodu, dla których taki dokument jak Plan Ogólny musi powstać oraz delikatnie mówiąc o mało satysfakcjonującej ścieżce procedowania Planu Ogólnego. Natomiast ja bym się skupiła zadając kilka dosłownie króciutkich pytań na ewentualnych konsekwencjach uchwalenia tego Planu Ogólnego.
Tu sobie wynotowałam pytanie, jeśli Państwo pozwolą. Mam takie oto pytania. Czy władze gminy i urząd przeanalizowały, które grupy mieszkańców odczują największe skutki przyjęcia planu właśnie w takim kształcie, jaki został nam przedłożony? Czy urząd przeprowadził analizę ilu właścicieli działek utraci potencjalne możliwości zabudowy względem obecnych oczekiwanych i wcześniejszych dokumentów planistycznych? Czy po uchwaleniu Planu

Ogólnego urząd i władze gminy planują przygotować jakikolwiek mały dokument, prosty przewodnik lub mapę, która będzie wyjaśniała jakie praktycznie skutki plan podjęty, uchwalony dzisiaj będzie miał dla poszczególnych miejscowości i właścicieli nieruchomości? Czy urząd analizował alternatywne warianty planu uwzględniające większą część uwag zgłoszonych przez mieszkańców? Jeśli tak, to pytanie dlaczego zostały odrzucone? I ostatnie z pytań. Czy po uchwaleniu planu urząd przewiduje mechanizm monitorowania jego skutków i możliwość szybkiej korekty w przypadku wystąpienia niezamierzonych konsekwencji dla mieszkańców, a także konsekwencji finansowych dla gminy? Dziękuję.

Radna M. Duziak-Kowalska: Zapomniałam dodać, a właściwie zapytać. Czy gmina ma świadomość, że 2285 działek typowo budowlanych zostało odrzuconych, z czego blisko 500 jest już uzbrojonych, a ponad 280 już tak naprawdę ludzie na nich mieszkają, bo to są zabudowane działki? Dodatkowo, czy gmina ma świadomość, że w dokumencie został pominięty audyt krajobrazowy województwa zachodniopomorskiego, najnowszy, który tak naprawdę powinien być dla was wyznacznikiem z 2025 roku? Dodatkowo, że gmina miała obowiązek rozszerzając strefy handlowe, przeprowadzić, skorygować tak naprawdę prognozę oddziaływania na środowisko, czego oczywiście nie dokonaliście. Oraz o tym, co jest chyba najważniejsze. Czy podajecie w raporcie o stanie gminy, że nasza gmina liczy blisko 35 tysięcy mieszkańców? Co więcej, trzy sesje, bo trzy czy cztery temu Pan Malinowski twierdził, że już blisko 40 tysięcy. To jak to się ma z błędnie przyjętym założeniem 30 tysięcznej gminy? Czy zdajecie sobie sprawę, że takie zaniżenie liczby mieszkańców równa się zaniżonym zapotrzebowaniem, ale jednocześnie zawyża bilans, który mówi o chłonności później? Czyli tak naprawdę celowo ograniczacie możliwość zabudowy mieszkańcom. Dziękuję bardzo.

Przewodnicząca RG: Poproszę Panią Ewa Mieloch o zabranie głosu w tej kwestii. W kwestii całościowego przyjęcia planu. Bardzo proszę.

Pani E. Mieloch: Witam Państwa serdecznie. Nie wiem, pojawiło się tyle kwestii i nie wiem na które kwestie muszę na wszystkie odpowiedzieć, czy na tą ostatnią, na wszystkie. Robiłam notatki i mam nadzieję, że niczego nie pominę. Jako co to proszę o pomoc. Bardzo proszę bliżej sobie przystawić mikrofon, żebyśmy wszyscy słyszeli. Tak, teraz mnie słychać? Tak jest, dobrze.

W pierwszej kolejności chciałabym zdementować pewną informację, która się pojawiła, że Plan Ogólny, który został Państwu przedstawiony, jakby zniszczy, czy spowoduje, że wydane warunki zabudowy nie będą aktualne i możliwe do procedowania, czy ubiegania się później o pozwolenie na budowę. Ustawodawca, tworząc nową ustawę spowodował tak zwaną dwutorowość trochę planowania. Mamy ten dokument, który Państwu został przedstawiony, czyli Plan Ogólny, w którym nie możemy jako planiści ani włodarze nie możemy wprowadzać wydanych warunków zabudowy. Świat warunków zabudowy i wydawania warunków zabudowy jest jednym torem w planowaniu oraz plan ogólny jest tą drugą gałęzią. Plan ogólny po uchwaleniu jest prawem miejscowym, natomiast nie powoduje, że warunki wygasają. One będą w zależności, kiedy zostały wydane i na jakich przepisach. Albo są bezterminowe, albo jeśli były wydane po styczniu 2026 są pięcioletnie. To jest jedna z rzeczy. Plan budowy jest jednym torem w planowaniu oraz plan ogólny jest tym tą drugą gałęzią. Jedyną rzeczą, która może skasować warunki zabudowy to jest uchwalenie planu na tym terenie, planu miejscowego, dodam. Kwestia wytycznych z gminy. Nie wiem skąd się to sformułowanie

stworzyło, pojawiło się to już na wielu komisjach, natomiast również chciałabym zdementować, że jakiekolwiek wytyczne dostałam od włodarzy, czy od kogokolwiek, jeśli chodzi o kwestię tworzenia planu ogólnego. Jedynym kierunkiem, jaki obraliśmy było to kontynuacja planowania przestrzennego w gminie, która generalnie jest zasadna z tego względu, że brak tej kontynuacji mógłby powodować różne roszczenia względem gminy. I tak jak w wielu gminach, właściwie w większości gminach w Polsce ta kontynuacja polega na tym, że studium, które wygasa jest naszą bazą w planowaniu. Czyli staraliśmy się w maksymalny sposób przenieść obowiązujące tereny, które były przeznaczone w studium, są obecnie przeznaczone w studium jako tereny przeznaczone w planie ogólnym pod zabudowę. W zależności, jaką one miały funkcję. Ograniczenia, jakie powstały w planie ogólnym wynikają głównie z nowej ustawy, która spowodowała, że nie mogliśmy przenieść terenów zabudowy mieszkaniowej w formule 1.1 ze studium. Ograniczenia nie są wymysłem ani moim, ani tutaj włodarzy, ani nikogo innego, tylko ustawodawcy, który dokładnie określił jakie tereny i w jaki sposób możemy wprowadzać tereny zabudowy mieszkaniowej do planu ogólnego. Mówiłam to na wielu konsultacjach, ale powtórzę, że przekraczając zapotrzebowanie więcej niż 130%, a tutaj w gminie wyszło prawie 240%, jak gdyby pozbieraliśmy całą chłonność z obszarów wynikających z obowiązujących planów miejscowych i obszarów uzupełnienia zabudowy. Mogliśmy tylko wprowadzać zabudowę mieszkaniową w trzech możliwych wariantach, czyli w pierwsze jeśli zabudowa istniała, chodziło tutaj głównie o zabudowę istniejącą na mapie ewidencyjnej, która była naszą bazą. Pozyskana ta mapa była ze starostwa i aktualna na sierpień 2025. W związku z powyższym były przeniesione wszystkie zabudowy w granicach użytków B i BR i to była jedna z możliwości, czyli istniejąca zabudowa. Druga możliwość to wprowadzenie 1 do 1 terenów wynikających z obowiązujących planów miejscowych oraz trzecia możliwość to jest w momencie, jeśli na danym terenie pojawił się obszar uzupełnienia zabudowy lub jego poszerzenie. Ograniczeniem dodatkowym była klasa trzecia gruntów rolnych, gdzie ustawodawca mocno ograniczył wprowadzenie takowej zabudowy mieszkaniowej. Możliwość wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej na tak zwanych trójkach była możliwa tylko na obszarze uzupełnienia zabudowy, ale tym bazowym, czyli nie mogliśmy wprowadzać zabudowy mieszkaniowej na tak zwanych poszerzeniach. Stąd tutaj u Państwa w gminie, ponieważ jest bardzo wiele tych trójek, pojawiły się miejsca, gdzie w obowiązującym studium mamy teoretycznie tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, a w planie ogólnym nie mogliśmy ich przenieść. Kolejna rzecz. Odszkodowanie. Ustawodawca w nowej ustawie określił, że plan ogólny nie będzie wprowadzał jakichkolwiek roszczeń dotyczących odszkodowania. Jak będzie to pewnie przyszłość pokaże, natomiast jest taki artykuł w ustawie, który mówi, że plan ogólny mimo, że jest prawem miejscowym nie będzie rodził żadnych roszczeń. Jeśli chodzi o strategię rozwoju, tutaj gmina nie ma lokalnej strategii rozwoju, natomiast my bazowaliśmy, tak jak w wielu gminach, które takowej lokalnej strategii nie mają, na strategii ponadlokalnej. Jest to wszystko przygotowane zgodnie z prawem i wiele gmin ma taką sytuację jak u Państwa, że albo strategia jest na etapie projektu i nie została jeszcze uchwalona, ta najnowsza, bazująca na nowej ustawie, albo w ogóle nawet jeszcze nie podjęli takiej ustawy i też nie mają strategii lokalnej i bazują na ponadlokalnej. Jeśli chodzi o całą procedurę, wydaje mi się, że praktycznie jestem pewna, że u Państwa w gminie bardzo szeroko było konsultowane cały ten dokument. Nie dosyć, że ponad to, co zostało zapisane w ustawie była większa ilość spotkań niż to, co ustawodawca narzucił, czyli mieliśmy chyba trzy punkty

spotkań ze mną jako projektantem. Tak jak było wspomniane, pojawiło się na tych pierwszych konsultacjach, na tym pierwszym spotkaniu ponad pięćset osób, co jeżdżąc po gminach wiem, że to jest naprawdę sporo osób, czyli zainteresowanie było dosyć duże. Wiem, że na tych konsultacjach pojawiali się również Radni. Nigdy nie odmawiałam jakiejkolwiek rozmowy z przedstawicielami Rady czy mieszkańcami. Na prośbę władz pojawiło się dodatkowe spotkanie ze względu na ilość mieszkańców, na długość tych spotkań i na bardzo olbrzymie zainteresowanie, więc było jedno dodatkowe spotkanie, które było ponadprogramowe, którego nie przewidywaliśmy zgodnie z procedurą. Państwo Radni mieliście również możliwość wpływu na całość projektu, właściwie podczas całego długiego procesu i na etapie opiniowania i uzgadniania i właśnie na tym etapie konsultacyjnym, ponieważ w tym momencie każdy mieszkaniec, jak i również Państwo Radni mogliście do tego projektu podejść, porozmawiać czy wprowadzać zmiany. Więc myślę, że wpływ i możliwość zapoznania się z dokumentem był dosyć duży. Jeśli chodzi, pojawiło się też tutaj jedna z uwag, że są miejsca, gdzie działki czy tereny są przykryte dwoma strefami. Od razu mówię, że jest to niemożliwe, ponieważ gdybyśmy przykryli dwoma strefami jakąkolwiek część, nawet jeden centymetr kwadratowy gminy, to program oraz walidator, przez który musimy przepuścić tak zwany plik GML po prostu zgłosiłby błąd. I te wszystkie tereny, które nawet rysując mogliśmy przez przypadek przykryć, musieliśmy wyeliminować na zasadzie eliminacji wszystkich błędów rysunkowych. Więc taka sytuacja na sto procent nie ma miejsca, że jakiś fragment gminy jest pokryty dwoma strefami. Każdy centymetr ma jedną swoją strefę z zapisanymi parametrami.

Przewodnicząca RG: Pani Moniko, bardzo proszę ad vocem Pani ma procedury, które Pani przestrzega. Pani Moniko, bardzo proszę, bardzo proszę. Nie wiem, dlaczego Pani nie było na spotkaniu. Jak było spotkanie radnych, przecież można było tam uwagi swoje nanieść.

Radna M. Duziak-Kowalska: To nie było to komisja, a niektórzy mają obowiązki zawodowe. Nie każdy siedzi w domu na bezrobociu.

Przewodnicząca RG: Ja nie jestem bezrobotna, ale staram się dla, jeżeli są sprawy, które dotyczą mieszkańców, plan ogólny, to po prostu, żeby stanąć na głowie. Tym bardziej, że to nie były godziny. Pani Moniko, jeżeli to Pani dotyczy osobiście, nie wiem, być może tak, ale mówię, to później, tak? Ad vocem Pani się wypowie, dajcie, bądźcie, że tak powiem, jeden drugiemu nie wchodźcie w słowo, bo to nic innego nie da. Ja wiem, że są tutaj państwo, też czekają cierpliwie, też na pewno emocje, bo to są działki, ich nieruchomości i tak dalej. Ale my radni powinniśmy jakiś porządek trzymać, bo inaczej to, nie wiem, dwa dni będziemy tutaj obradować. Dziękuję bardzo, bardzo proszę.

Pani E. Mieloch: Odnosząc się do zarzutu, że nie został uwzględniony program rewitalizacji oraz audyt krajobrazowy. Audyt krajobrazowy w momencie procedowania planu ogólnego, wysyłania go do opiniowania i uzgadniania, a na ten moment zawsze projekt jest weryfikowany pod tym względem. Audyt krajobrazowy wtedy jeszcze nie obowiązywał, państwo go dopiero mieliście procedowanego. W związku z powyższym nie musieliśmy go uwzględniać, co też potwierdza to, że uzyskaliśmy pozytywne wszystkie uzgodnienia i opinie w tym zakresie. Jeśli chodzi o program rewitalizacji, to odnosimy się w nim w uzasadnieniu w punkcie 3.14, gdzie dokładnie jest wszystko opisane i również został on uwzględniony w projekcie planu ogólnego. Same elementy programu rewitalizacji, jak i wszystkie obszary środowiskowe,

konserwatorskie, wszystkie inwestycje, wszystkie strefy, one nie są elementem planu ogólnego. One muszą być uwzględniane i respektowane, natomiast elementem planu ogólnego są tak naprawdę strefy planistyczne i zapisane w nich parametry, granica planu oraz obszar uzupełnienia zabudowy. W niektórych przypadkach możemy jeszcze określić obszar uzupełnienia, możemy określić na przykład strefę śródmiejską. To stanowi taki element, który Państwo Radni będziecie uchwalać, natomiast treść uzasadnienia, załączniki do uzasadnienia są elementem dodatkowym, którego Państwo tak naprawdę nie uchwalacie. Wy uchwalacie tak naprawdę tylko i wyłącznie ten plik GML, który zawiera tą część elektroniczną. Kolejna rzecz, cały projekt planu ogólnego, tutaj odnoszę się do skutki przyjęcia oraz to co Państwo mówiliście, że poniekąd już to powiedziałam, że część rzeczy, które zostały jak gdyby w tych warunkach zabudowy podkreślone i jak gdyby zachowane, to wiemy, że te tereny będą nadal terenami pod zabudowę, ponieważ Państwo którzy otrzymali te decyzje mogą je realizować, a my staraliśmy się w maksymalny sposób przeznaczyć inne tereny pod zabudowę mieszkaniową, które tych decyzji nie mają albo też są na obszarach uzupełnienia zabudowy bazowym bądź delikatnie poszerzonym. Lub też wynikają z planów miejscowych. Nie wiem, czy czegoś nie pominęłam, nie wiem czy na jakieś pytanie, na jakąś rzecz nie odpowiedziałam, natomiast więcej tutaj notatek nie mam. Było 1243 uwagi. Przeszliśmy dwa razy opiniowanie i uzgadnianie, wszystko pozytywne. Jeśli chodzi, jeszcze wiem, jeszcze jedna rzecz była podniesiona, że plan ogólny się zmieniał w różnych miejscach, a wynika to z tego powodu, że pracowaliśmy nad tym dokumentem po opiniowaniu i uzgadnianiu, po uwagach, które wpłynęły do projektu planu ogólnego. Stąd na przykład niektóre rzeczy się zmieniały jak na przykład ta strefa handlu, która była podniesiona. Natomiast jest to normalne w procedowaniu takich dokumentów. Natomiast Państwo Radni ostatecznie będziecie podejmować decyzję, czy ten projekt ma tak wyglądać czy inaczej. Dziękuję bardzo.

Przewodnicząca RG: Dziękuję bardzo. Bardzo proszę ad vocem Pani Radna Monika Duziak-Kowalska.

Radna M. Duziak-Kowalska: Drodzy Państwo większego, przepraszam za słowa, ale pieprzenia nie słyszałam w życiu. Drodzy Państwo, co to znaczy, że nie zaburzy to wydawania wuzetek. Przypomnijmy, że wuzetki są wstrzymane na półtora roku, niektóre na dwa. Jest odmawiane wydawanie wuzetek. Drodzy Państwo, jak plan ogólny nie zaburzy tego, jeżeli wydanie wuzetki musi być zgodne z planem ogólnym. Nie można wnioskować o coś innego. Jeżeli tak, no to przepraszam, chyba będzie jakieś specjalne dojście do tego, żeby ludzie dostali wuzetki. Co więcej, jeśli były wydane Pani mówi wuzetki po styczniu 2026. Tak naprawdę żadne złożone do grudnia, nie wiem, może znikoma ilość została wydana w terminie przed 2026. Reszta ma pięcioletnie. Co, Pani mówi że działki wszystkie, które były zabudowane, zamieszkałe, były ujęte. To jest nieprawda. Droga Pani, 80 działek zamieszkałych w roku już odebranych, zamieszkałych w latach 2020-2022 zostały przypisane i nadal funkcjonują w strefie otwartej. Obszar uzupełnienia zabudowy w ścisłej zabudowie. To, co pokazałam na przykładzie, tylko Dołuj. Ja już nie będę innych, ja jestem radną z Dołuj i odniosę się do mojego podwórka. Drodzy Państwo, mamy cały pas podzielonych działek na pół. To nie jest, że ja stoję w swojej działce, bo ta działka nie jest moja, a należy już, żeby mi Pan Malinowski mi powiedział, należy już do mojego brata, jest przepisana prawnie Pani Malinowski, żeby Pan już nie musiał argumentów

szukać. Drodzy Państwo, nie wiem jak można pieprzyć takie głupoty, za przeproszeniem, ale jest program ochrony środowiska przyjęty.

Przewodnicząca RG: Upominam Panią. Nie używajcie Państwo takiego języka rynsztokowego. Nie jesteśmy na bazarze, tylko jesteśmy na obradach Rady Gminy. Pani Moniko, bardzo proszę.

Radna M. Duzak-Kowalska: Może mi Pani nie przerywać Pani Ewo, mogę skończyć wypowiedź?

Przewodnicząca RG: Nie, ale nie można tak iść.

Radna M. Duziak-Kowalska: Bo Pani celowo przerywa opozycji, bo tu mówią argumenty rzeczowe. Proszę pozwolić skończyć, bo w końcu Pani.

Przewodnicząca RG: Pani Moniko, niech Pani się naprawdę opanuje.

Radna M. Duziak-Kowalska: Pani też jest radną. Pani miała wpływ na to, jak funkcjonował. Uchwalała Pani takie rzeczy. Jest coś takiego jak program ochrony środowiska, nasz program, do 2028, jeżeli nie mamy audytu krajobrazowego, jest obowiązującym. Nijak się ma do tego planu. Nawet podejrzewam, że nie został otwarty. Dziękuję bardzo.

Przewodnicząca RG: Jeszcze raz upominam Panią Monikę. Jakiś poziom obowiązuje, chociaż państwa obowiązuje. Ja rozumiem, że to Pani emocje, nie może Pani ich poskromić. Bardzo proszę nie przerywać.

Radna M. Duziak-Kowalska: Jestem po prostu uczulona na głupotę. Na głupotę i kłamstwo, które tutaj mówicie za pieniądze. Również moje.

Przewodnicząca RG: Pani Moniko, ma Pani prawo do tego. Ja nikomu tego prawa nie zabieram.

Radna M. Duziak-Kowalska: To proszę nie mówić o moich emocjach, bo emocji to jeszcze Pani nie zobaczyła.

Przewodnicząca RG: Nikomu tego prawa nie zabieram. Mieliście Państwo dowoli wypowiadanie się ad vocem. Swoje wnioski, swoje opinie. I ja to szanuję. Bo wszystkich szanuję. To co mają Państwo powiedzieć, którzy tego słuchają. Być może też użyją jeszcze gorszych słów. Ale od was to trzeba wymagać czegoś. Dziękuję bardzo. Bardzo proszę Pana Radnego Marcina Sobierajskiego.

Radny M. Sobierajski: Dziękuję Pani Przewodnicząca za głos. Ja mam tutaj pytanie i do Pani projektant. I do władz gminy. To co mówiłem wcześniej na spotkaniu. Chyba jako jedyny nadgorliwy radny, przyszedłem, miałem wypisane ponad 50 działek. Działek niepodzielonych, zielonych, dużych terenów. Z których w zasadzie żadne moje pytanie nie zostało. Ani wniosek uwzględnione. Mam następujące pytanie. Skarbimierzyce. Niewielka miejscowość, ulica Klubowa. Działki należące do skarbu państwa. W czyim interesie, rozumiem, że mieszkańców przeznaczyliście działki klasy drugiej i trzeciej. Działka 9 na 47, Skarbimierzyce 11 hektarów pod usługi. Działka graniczącą z tą działką 10 na 1. 38 hektarów, rolna trzeciej kategorii. Działka 9 na 45 Skarbimierzyce 16 hektarów. Druga i trzecia rolna. Łącznie ponad 65 hektarów. Obok jeszcze 19 innych działek jest doklejonych. Robicie tam strefę usług czyli profil funkcjonalny. Teren składów, magazynów, elektrowni słonecznej. Czy ta uliczka wytrzyma taką zabudowę?

65 hektarów usług? Jak tam ludzie mają wjeżdżać, wyjeżdżać? Jak ma funkcjonować miejscowość? Już przejeżdżając o 14 przez Skarbimierzyce na styku z Mierzynem nie jesteśmy w stanie jechać ani przejechać. Bo wyjeżdżają pracownicy z DGS-u. A co to będzie na 65 hektarach? To jest poważne podejście. I Pani urbanistka powie, że to uwzględnia co? Czyli wniosek radnych? Których? Proszę mi odpowiedzieć. Czyj żywotny interes? Tutaj jest zachowany ponad 65 hektarów w jednym terenie. Przy małej uliczce Klubowej. Która wiemy jak dzisiaj wygląda. Ja wiem, że podpisaliście państwo umowę na wybudowanie tej drogi donikąd. Bo na razie do dewelopera, do bloków. Bo nic tam więcej nie ma. Ale przeznaczacie w planie ogólnym. Możecie Państwo wyświetlić. Ponad 65 hektarów zaznaczam, terenów pod usługi. Co według mnie jest rażącym naruszeniem interesów mieszkańców. Obecnych i przyszłych. Dziękuję.

Przewodnicząca RG: Czy jeszcze ktoś z radnych chciał zabrać głos? Pan Grzegorz Śliwiński. Bardzo proszę.

Radny G. Śliwiński: Krótkie pytanie mam nadzieję. Pani planistka powiedziała, że program odrzuciłby wszystkie możliwości połówkowego czy częściowego dzielenia działek. Wołczkowo strefa handlowa. O której też znowu. Tam jest cała masa działek. Chciałbym tylko wyjaśnienie poprosić, która jest właśnie przecięta strefą handlową, a z drugiej strony mamy strefę otwartą. I te działki są pocięte w różnych formach i w różnych częściach. To mówimy o całej lewej części strefy handlowej. Która na dodatek jest jeszcze wybudowane. Bez możliwości za bardzo dojazdu. Obecnie jest tam droga leśna. W jaki sposób do tej strefy handlowej będą się przemieszczali mieszkańcy, czy ktokolwiek inny. Który będzie w tej strefie handlowej realizował czynności. Jak to będzie zrealizowane. Ona nie ma nigdzie połączenia z żadnymi innymi drogami. Ale przede wszystkim chciałbym uzyskać odpowiedź odnośnie tego, że nigdzie nie ma takiej sytuacji że działki są dzielone na części. Mamy tutaj obręb Wołczkowo. Działki od 40 i w górę, gdzieś tam cała masa działek, która jest przecięta na części. Bardzo bym prosił o odpowiedź.

Pani E. Mieloch: Już odpowiadam. Bo ja zrozumiałam inaczej wypowiedź tutaj Pani radnej, że jedna działka ma dwie strefy. To znaczy, że jest pokryta dwoma strefami. W tym jednym miejscu w całości.

Radny G. Śliwiński: Dokładnie o to chodzi. Tutaj też taka sytuacja jest. To jest jedna działka pocięta.

Pani E. Mieloch: Ja może wytłumaczę. To znaczy, że dany jeden teren powiedzmy cała działka 128. Ja tak zrozumiałam wypowiedź Pani Radnej, że cała działka 128 jest na przykład strefą SJ i zarówno jest strefą SO. Czyli są dwie strefy na jednej działce. I tak tłumaczyłam, że to nie ma takiej możliwości. Natomiast to co teraz jeśli dobrze rozumiem chodzi o to, że. Jedną działkę, która jest długą działką, ma powiedzmy 100 metrów długości. Na fragmencie od ulicy jest na przykład wyznaczona jaka strefa SJ na szerokości około 40 metrów, zakładam, a dalsza część jest przeznaczona jako strefa SO. Taka sytuacja jest w wielu miejscach. I tak zawsze było. Również tak było w momencie opracowania studium i to jest normalne że jak gdyby planistycznie. Nie musimy całych działek przeznaczać pod jedną funkcję. W związku z powyższym jest to zgodne z prawem i tak zrobiliśmy. Również tak robiliśmy, opracowując

studium i plany miejscowe również tak się opracowuje. Czyli jest to po prostu zgodne z prawem.

Radny G. Śliwiński: Dobrze przyjmuję do wiadomości. Jeżeli tylko uzupełnię to w takim razie. Jak będzie zaplanowany ruch na tych działkach. Na strefie handlowej która jest tam zaprojektowana. Skąd weźmiemy drogi które będą prowadziły do tej strefy.

Pani E. Mieloch: Natomiast jest to kolejny etap. Ja może jeszcze wspomnę że tak jak studium, plan ogólny jest takim dokumentem ogólnym jak nazwa wskazuje. Czyli wyznaczone strefy zawierają tereny brutto, czyli na podstawie takiego jednego terenu SU czy SH. W momencie opracowania planu miejscowego pojawią się tereny zieleni, tereny pod drogi, pod parkingi. To wszystko będzie, o tym wszystkim będziemy decydować w planie miejscowym. Nie na etapie planu ogólnego. Plan ogólny daje możliwość poprzez zapisy w profilach podstawowym i dodatkowym co możemy wyznaczyć. Później na tym drugim etapie, na etapie planu miejscowego. W związku z powyższym takie elementy infrastrukturalne, komunikacyjne, rozwiązania przestrzenne są już opracowywane. Na tym drugim bardziej szczegółowym momencie. Dziękuję.

Radny B. Miluch: Wniosek formalny chciałem złożyć.

Przewodnicząca RG: Bardzo proszę.

Radny B. Miluch: Bo tak już skoro na razie nie ma więcej osób, które chciałyby zabrać głos, zadać pytania do Pani Wójt, do planisty. To w nawiązaniu do tego co usłyszeliśmy. Do tego co podnosił tutaj też radny Grzegorz Śliwiński. Ja składam wniosek formalny o usunięcie z projektu planu ogólnego strefy 2SH, 3SH, 4SH i powrót do tego co jest w studium, czyli przeznaczenia tego pod strefę otwartą. I tak już padały te argumenty, dojazd do tego miejsca przez ulicę Leśną przez centrum Wołczkowa. Bo na razie nie wiem, czy będzie obwodnica Wołczkowa robiona. Plan ogólny da zielone światło dla już trwałego przekształcenia tego terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a na to nie ma mojej zgody. Bez tej funkcji w planie ogólnym żadna strefa handlu wielkoprzemysłowego tam by nie powstała. Wszyscy mieszkańcy przy ulicy Dereszowej, którzy tam wybierali sobie miejsce do życia byli świadomi tego że będzie Zachodnia Obwodnica Szczecina. Ale nikt nie był świadomy, że hale, markety, składy powstaną w tym miejscu. Z tego względu wnoszę o formalną zmianę, powrót tutaj do przeznaczenia tego terenu jako strefy ogólnej. Nie wiem czy to jest możliwe teraz w tym momencie na sesji. Jeżeli nie jest możliwe wprowadzenie takiej zmiany, to wniosek formalny zmierza do zwrotu uchwały do prac w komisji i naprawy tego błędu.

Przewodnicząca RG: Bardzo proszę Pani Wójt.

Wójt Gminy M. Zagrodzka: Szanowna Pani Przewodnicząca oddam głos Panu Wójtowi bo temat był bardzo szeroko poruszany na spotkaniu radnych. I Państwo Radni tak naprawdę na spotkaniu poprosili i na ich wniosek została ta strefa rozszerzona. Ja byłam przeciwna od samego początku.

Zastępca Wójta P. Malinowski: Dokładnie. Przypomnę, że odbyło się spotkanie w którym zdecydowana większość radnych uczestniczyła. Też Pan Radny Bartłomiej Miluch. Akurat Pan Waldemar Kitlas nie uczestniczył w tym spotkaniu, ale też akurat tą samą kwestię porusza, czyli

związaną z tą strefą handlową. Ta strefa handlowa po uzgodnieniach, czy tam uwzględnieniu stanowiska Polic i po uwzględnieniu powiedzmy kilku innych kwestii została zmniejszona. I na tym spotkaniu Radni jednomyślnie, ja nie słyszałem żadnego sprzeciwu w tej kwestii, uzgodnili, że tą strefę należy zwiększyć i że ten argument, który jest poruszany, jeżeli chodzi o kwestie gminy Polic, nie powinniśmy uwzględniać. Jedynie skonsultowaliśmy to, pamiętam z Panią urbanistką, na ile możemy przesunąć się, dlatego zostawiliśmy ten teren, taką strefę buforową między nami a gminą Police i tak naprawdę to był wniosek radnych, była dyskusja na tym spotkaniu i w trakcie tej dyskusji nie było żadnego głosu sprzeciwu, a wręcz tutaj była jednomyślność w tym zakresie, że będzie to świetna okazja do tego, żeby gmina pozyskiwała właśnie podatki i te podatki będą przeznaczone na rozwój infrastruktury drogowej, kanalizacyjnej, innej. Natomiast to, co też jest ogromnie ważne w tej kwestii i to jest rzecz chyba oczywista i to, co mówiła też chwilę temu Pani urbanistka, plan ogólny wyznacza kierunki rozwoju, natomiast to nie jest ani pozwolenia na budowę, ani to nie są warunki zabudowy, czyli to nie znaczy, że w momencie jak my uchwalimy plan ogólny, to tam rozpoczną się jakiekolwiek inwestycje, dlatego że tutaj będzie normalna procedura warunków, czy w tym przypadku albo warunki zabudowy, albo będzie tworzony w przyszłości plan miejscowy, natomiast żeby uzyskać pozwolenie na budowę, to muszą być najpierw warunki zabudowy, a żeby wydać warunki zabudowy, jednym z warunków jest kwestia dojazdu, więc jeżeli nie będzie stworzonej odpowiedniej infrastruktury drogowej, która pozwoli na to, żeby dojechać, weźmy też pod uwagę lokalizację tej strefy i między innymi to też był jeden z argumentów poruszanych zarówno przez władze gminy, jak i przez radnych, lokalizacja tej strefy jest przy węźle, który pierwotnie nazywał się węzeł Dobra, po zmianie będzie nazywał się Szczecin-Krzekowo i to również był argument, który był poruszany przez radnych, dlatego tym bardziej tu jestem zdziwiony, ponieważ akurat ta propozycja zmiany wyszła na spotkaniu ze strony radnych. Dziękuję bardzo. Dziękuję bardzo.

Przewodnicząca RG: Dziękuję bardzo. Aha i jeszcze Pan Radny Marcin Sobierajski, wniosek formalny. Najpierw jest wniosek, bardzo proszę.

Radny M. Sobierajski: Ja chciałem tutaj poruszyć temat podobnie jak Bartłomiej, żeby strefy 47 SU, 48 SU i 49 SU obejmujące te trzy ogromne działki i te 19 mniejszych, żeby usunąć z tego planu. Bo nie otrzymałem żadnej odpowiedzi, ale jak, chwila. Na spotkaniu, sami Państwo wiecie, że miałem ponad 50 pytań o ponad 50 działek, na które no nie uzyskałem żadnej odpowiedzi merytorycznej. Pytałem również o te działki, tak.

Zastępca Wójta P. Malinowski: Tylko przypomnę, że Pan Radny akurat w tej konkretnej kwestii był za, że tą strefę należy zwiększyć.

Radny M. Sobierajski: Ja nie mówię o strefie. Panie Pawle, ja nie mówię o strefie, o której mówili przede mną inni radni. Nie uzyskałem odpowiedzi na moje pytanie, czyj żywotny interes był, jakby przyświecał decyzji o ustawieniu 65 hektarów usług w Skarbimierzycach przy ulicy Klubowej.

Przewodnicząca RG: Bardzo proszę, tak. Pani Wójt, a Pan Wójt.

Zastępca Wójta P. Malinowski: Ja tutaj notowałem w trakcie wypowiedzi wszystkich radnych. Chciałem się odnieść na końcu, ale jeżeli Pan Radny chciałby, to oczywiście odniesiemy się do

tych działek, które są przy węźle kolei Szczecin Zachód, czyli węźle, który pierwotnie miał się nazywać Dołuje. Więc tutaj mamy sytuację taką, że chociażby działka 10 na 1 jest działką, która w tej chwili jest przedmiotem rozmów i uzgodnień pomiędzy Gminą Dobra a KOWR-em na temat przejęcia przez gminę tej działki ze względu na to, że chociażby na tej działce w przyszłości planowana jest budowa czy Urzędu Gminy, czy Gminnego Centrum Ratownictwa. Gdzieś chcemy, żeby była karetka i żebyśmy mieli opiekę medyczną na terenie gminy. Również dom kultury, który planujemy, również jest przewidziany na tej działce. Na tej działce ma być też strefa rekreacji dla mieszkańców. Tutaj też może zdradzę, byliśmy na spotkaniu z Panem rektorem ZUT-u, gdzie były rozmowy o tym, żeby część zagospodarować przez ZUT jako miejsce, gdzie będą pewne z jednej strony doświadczalne nasadzenia, a z drugiej strony właśnie teren, który będzie służył jako rekreacja dla naszych mieszkańców. Więc jeżeli chodzi o działkę 10 na 1 to jest to działka, która jest przedmiotem i jesteśmy w tym zakresie, mamy uzgodnienia, jest to kwestia harmonogramu i jakby szczegółów dotyczących przejęcia. Też te grunty, wiemy, że tam z drugiej strony są osiedla, one były poddawane zmianie klasyfikacji, bo rzeczywiście tam te trójki są nieaktualne i ten proces zmiany trójek na czwórki tam następował i również na tej działce 10 na 1, gdzie kazaliśmy, zlecaliśmy odwierty, zlecaliśmy badania, również ta klasyfikacja będzie poddawana zmianie. Natomiast ulica Klubowa, no to myślę, że nie służy deweloperowi, tylko służy mieszkańcom. Jest to jedno z większych osiedli, które mamy na terenie gminy. To osiedle to są mieszkańcy, nie deweloperzy. Również w tym rejonie są inwestycje w zakresie też firm, które rozbudowują i rozwijają w tej chwili chociażby czy hale, czy też w inny sposób zagospodarowują ten teren, więc ta droga będzie służyła wszystkim, ale też ona właśnie prowadzi do działki 10 na 1, czyli tej działki, gdzie będą w przyszłości gminne inwestycje. Tu mamy ustalony plan działania taki, że w zależności w jakim zakresie będą możliwe dofinansowania, no to tam w tym zakresie będą. Jeżeli na przykład będzie możliwość budowy właśnie Centrum Ratownictwa, no to będzie budowanie Centrum Ratownictwa. Jeżeli będzie dofinansowanie domu kultury, będziemy zaczynali od tego. W tej chwili jest przygotowywana koncepcja zagospodarowania tego terenu i ten teren będzie służył mieszkańcom gminy. Jest to teren, można powiedzieć, na granicy Skarbimierzyc i Mierzyna, bo to jest działka w Skarbimierzycach, ale działka, która graniczy z Mierzynem. Tak więc myślę, że ulica Klubowa to jest coś, o co od wielu lat wnioskowali mieszkańcy i cieszymy się ogromnie, że udało się w ramach Rządowego Funduszu Rozwoju Dróg pozyskać dofinansowanie i dzięki temu ta inwestycja jest realizowana. Ale też, co jest ogromnie ważne, wiemy, że w Skarbimierzycach występuje problem z odprowadzaniem wód opadowych. Przed laty, jak Państwo pamiętacie, od Pani Gruszczyńskiej czy od Iskry była kupiona ta działka, która też wzbudzała kontrowersje, gdzie został zbudowany zbiornik retencyjny, który, jak wiemy, jest niezasilany w wodę, więc przy okazji tej inwestycji ulicy Klubowej jest też przewidziana właśnie budowa odprowadzenia wód opadowych, żeby ten zbiornik retencyjny rzeczywiście spełniał swoje zadanie, bo w chwili obecnej wiemy o tym, że jedynie przy dużych opadach deszczu jest zasilany bezpośrednimi opadami deszczu, natomiast nie ma tam odprowadzania wód. Więc to jest taki teren, który jest bardzo ważny inwestycyjnie. No i też tutaj jest, chociażby ten argument, który był podnoszony zarówno przez mieszkańców, przez inwestorów, jak i przez radnych, kwestia właśnie bliskości węzła. Tak więc mamy nadzieję, cieszymy się ogromnie, że też tutaj Generalna Dyrekcja czyni starania, żeby dziesiątka już była w dwie strony, czyli zarówno ze Szczecina, jak i od granicy niemieckiej, co teraz już zostało publicznie

zadeklarowane. Więc to będzie miejsce, które będzie pod tym kątem rozwojowym służyło tutaj, myślę, mieszkańcom, a przede wszystkim będą to podatki, z których będzie budowali kolejne drogi. Cieszę się, że w ostatnim czasie tych dotacji dużo weszło, ale żebyśmy mogli dotacje pozyskiwać, musimy przede wszystkim mieć swoje środki na wkład.

Radny G. Śliwiński: Ja tylko podtrzymując wniosek formalny, chciałbym zaproponować dwie wersje rozwiązania. Pierwsze, żeby każdy z tych wniosków był głosowany osobno, czyli osobno wniosek dotyczący tego, co złożył radny Bartłomiej Miluch i osobno ten, który złożył Pan Marcin Sobierajski, ze względu na to, że to są dwie różne strefy, żeby nie łączyć te strefy ze sobą. Po drugie, przychylam się do tego, co powiedział Pan przed chwilą Wójt, nie teraz, a w poprzedniej wypowiedzi, o tym, że plan ogólny jest tylko intencją rozwoju tego, co będzie dalej. W związku z tym wykreślenie jakiegokolwiek miejsca w chwili obecnej z planu ogólnego nie blokuje żadnych inwestycji w przyszłości. Jeżeli faktycznie na tym terenie znalazłby się ktoś, kto chciałby wykonać taką inwestycję i zrobić tam strefę handlową, może oczywiście przecież złożyć do miejscowego planu zagospodarowania i może to być uchwalone jednoczesną zmianą planu ogólnego. Takie rzeczy są możliwe i to nie jest element, który występuje gdziekolwiek. W chwili obecnej z racji tego, że nie ma zamysłu na to gmina, jak zostanie to zrealizowane, tylko chce to zrzucić na przyszłego inwestora, który może będzie realizował te czynności. Dwa, prawdopodobnie teraz populistycznie powiem działki w tym rejonie potężnie skoczą w górę, więc mieszkańcy, którzy mają w tych działkach będą mogli uzyskać lepsze finansowanie, jeśli chodzi o sprzedaż tych działek, a dzisiaj w chwili obecnej z racji tego, że nie ma pomysłu na to, jak to zrealizować, chociażby drogi, o których Pan wspomniał, wykreślenie tego z planu ogólnego nie blokuje żadnych czynności na tym terenie, wręcz nawet pozwala lepiej dopracować to na przyszłość i wprowadzić to wtedy, kiedy będzie faktycznie taka potrzeba, łącznie ze zmianą wtedy i planu ogólnego, jeszcze raz powtórzę, i miejscowego planu zabudowy. Dziękuję bardzo.

Przewodnicząca RG: Dziękuję bardzo.

Zastępca Wójta P. Malinowski: Tutaj popełnia Pan elementarny błąd, ja zaraz poproszę Panią urbanistkę, żeby to potwierdziła, ale tutaj totalnie Pan nie rozumie, na czym polega plan miejscowy, jeżeli Pan twierdzi, że można uchwalać plany miejscowe niezgodne z planem ogólnym, nie ma takiej możliwości, właśnie po to się uchwala plan ogólny, żeby on wyznaczał kierunki i plany miejscowe muszą być zgodne, więc w momencie, ale proszę mi nie przerywać, ja Panu nie przerywałem, więc w momencie, kiedy Państwo zdecydujecie się na to, żeby tą strefę wykreślić, to wyłączycie z możliwości uzyskania tutaj zabudowy i uchwalenia planów miejscowych. Bardzo proszę Panią urbanistkę, żeby to wytłumaczyła, bo to jest tak oczywiste, że się dziwię, że Pan tego nie wie.

Radny G. Śliwiński: Przepraszam, tylko uzupełniając, czy można czy nie można w przyszłości zmieniać planu ogólnego nowymi uchwałami, można czy nie można?

Przewodnicząca RG: Bardzo proszę, Pani Ewo.

Pani E. Mieloch: Plan ogólny ma taką samą wartość właściwie jak studium, oprócz tego, że jest aktem prawa miejscowego i na jego podstawie będziemy wydawać warunki zabudowy również na bez znaczonych obszarach uzupełnienia zabudowy. I tak jak Pan Wójt powiedział, nie ma

możliwości uchwalić planu miejscowego bez zachowania zgodności z planem ogólnym. W związku z powyższym, jeśli ten teren ma być traktowany inwestycyjnie w przyszłości, to zachowanie tej strefy w planie ogólnym jest właściwie bardzo racjonalne. Dopóki Państwo Radni nie podejmiecie uchwały o planie miejscowym, to i tak on nie będzie terenem inwestycyjnym, ponieważ na tym terenie nie mamy wyznaczonego obszaru uzupełnienia zabudowy. W związku z powyższym, tylko i wyłącznie możliwa jest realizacja całej inwestycji, jakiejkolwiek, kiedykolwiek, w momencie podjęcia uchwały o przystąpieniu do planu miejscowego i uchwalenie takiego planu. A tak jak wspominałam wcześniej, wszystkie dyskusje, które tutaj są dotyczące infrastruktury technicznej, infrastruktury komunikacyjnej czy stref buforowych zieleni są rozwiązywane na etapie planu miejscowego i Państwo Radni będziecie mieli na to wpływ w momencie procedowania nad planem miejscowym. Ale pierwszym etapem i niezbędnym jest wprowadzenie tej strefy w planie ogólnym.

Radny G. Śliwiński: Ja bym chciał Pani Przewodnicząca tylko prosić o odpowiedź na pytanie. Czy plan ogólny można później zmieniać, skoro jest prawem miejscowym?

Przewodnicząca RG: Bardzo proszę.

Pani E. Mieloch: Podobnie jak studium, jak plany miejscowe, plan ogólny może być zmieniany.

Przewodnicząca RG: Dziękuję bardzo.

Radny B. Miluch: Jeszcze ad vocem niestety wobec Pana Zastępcy Wójta. Tak, no muszę kategorycznie tutaj sprostować kłamstwa, które mówi Pan Zastępca Wójta Paweł Malinowski. Nie było jednomyślności na spotkaniu w Wołczkowie odnośnie zostawienia tego planu ogólnego jako strefy handlowej wielkoprzemysłowej. Ja stwierdzałem, że to jest teren, który nie powinien być zabudowany z uwagi na to, że w studium był on wyłączony z zabudowy, a był wyłączony z zabudowy dlatego, że to jest rezerwuar, gąbka, zlewnia dla wody, którą mamy z ujęcia w Wołczkowie czy też w Grzepnicy. Tyle mówi się o zabetonowaniu MOP-u Sławoszewo i jego ewentualnym wpływie na warunki wodne, hydrologiczne. A tu naprawdę nie wiem, podejrzewam, że nie był Pan tam nigdy na rowerze, nie jechał tamtą drogą. Widział Pan ile tam jest rowów melioracyjnych, zasów, jak tam jest podmokły teren. To jest zbiornik, my stąd mamy wodę w Wołczkowie, bo stąd to jest zasilane. A wpuszczając tam tego typu przedsięwzięcia jak strefa handlu wielkoprzemysłowego obudzimy się jako przyszłe pokolenia z dużym problemem wodnym. I może my nie chcemy w ogóle tam handlu, może my chcemy jako mieszkańcy zostawić tamto jako teren zielony, teren torfowisk, teren cenny przyrodniczo, który w waloryzacji przyrodniczej Rady Gminy Dobra był wskazywany jako teren, gdzie są siedliska wielu ptaków, zwierząt, które tam żerują. I stąd podtrzymuję swój wniosek. A jeszcze jedna rzecz ad vocem. To spotkanie w Wołczkowie to było prywatne spotkanie. To nie była komisja. Był protokół robiony. Były jakieś informacje dla mieszkańców, że jest jakaś formalna komisja w sprawie planu ogólnego. Nie było. Także to spotkanie nie miało charakteru formalnego, z którego został spisany jakikolwiek protokół i z którego ustalenia byłyby wiążące. Dziękuję.

Przewodnicząca RG: Dziękuję bardzo. Może nie w ramach komisji, ale w ramach tego, że Pani Wójt czy Pan Wójt zaprasza na takie spotkanie i to było też z Panią tutaj zorganizowane. Nie możecie Państwo zaprzeczać, że tego spotkania nie było. Nie było to w ramach komisji, ale spotkanie informacyjne i mogliśmy wymieniać też swoje uwagi, że wszystkie nie zostały Panie

Radny uwzględnione i ja też się z tym spotkałam. Nieraz w poprzednich kadencjach i z tego powodu ma Pan prawo powiedzieć to, co Pan chce. Ale było to spotkanie i nie możemy mówić, że nie było tego spotkania i że Państwo w nim nie uczestniczyliście. Dziękuję bardzo. Bardzo proszę Panią. Nie ma ad vocem od ad vocem. Pani, Pani Wójt, dyscyplina jakaś obowiązuje, ale proszę tylko naprawdę, bo to później.

Wójt Gminy M. Zagrodzka: Państwo Radni ta strefa przy Wołczkowie została rozszerzona na spotkaniu, w którym braliście Państwo udział na jakby wyraźne wasze tutaj wniosek. My to zmniejszyliśmy na podstawie tego, co gmina Miasto Police chciała dokładnie, więc ja sama mówiłam, żebyście się dobrze zastanowili Państwo. Stąd też ta zmiana tutaj nastąpiła. Ja jako gmina też jesteśmy, musicie być Państwo świadomi, że bierzemy odpowiedzialność za rozwój tej gminy, jak ona będzie wyglądała w następnych dziesięcioleciach. I musicie Państwo wiedzieć, że nasza gmina ma naprawdę problemy infrastrukturalne. Nie mamy dróg, nie mamy kanalizacji, nie mamy wody, więc my musimy też czegoś jakby podatki mieć, żeby to wszystko, które Państwo chcecie realizować zadania, którymi nas zarzucacie, żebyśmy mieli za co je realizować. Gmina musi mieć dochody, żeby sprostać oczekiwania mieszkańców.

Przewodnicząca RG: Dziękuję bardzo, bardzo proszę ad vocem Pani Radna Monika Duziak-Kowalska.

Radna M. Duziak-Kowalska: Oczywiście do Pana Zastępcy. Spotkanie było spotkaniem nieformalnym, roboczym, nie ma mocy wiążącej żaden wniosek, który na nim padnie. Co więcej nie było to spotkanie obowiązkowe, bo obowiązkowe są komisje, na które są wzywani radni i mają podstawę do zwolnień. I chyba o tym powinniście Państwo jako władze gminy wiedzieć. Druga sprawa. Drodzy Państwo ja chciałabym się dowiedzieć kto złożył taki wniosek skoro zganiacie to na radnych i kto go poparł skoro był taki wniosek. Chciałabym wgląd do tego wniosku uzyskać skoro to jest wniosek radnych. Powinien być złożony w takiej formie, że każdy radny powinien się móc z nim zapoznać. Co więcej zaciekawia mnie te Pana kazania od dwóch lat słyszymy o tym, że rozmowy prowadzicie z KOWR-em. Od dwóch lat słyszymy to od początku kadencji. Nie ma żadnych ustaleń, które byście przedstawili radnym. Co więcej na jakiej podstawie Państwo realizujecie koncepcję zagospodarowania działki, która nie jest działką gminną. Przecież nie macie takiego prawa. Dziękuję.

Przewodnicząca RG: Dziękuję bardzo.

Przewodnicząca RG: Nie ma ad vocem do ad vocem. Przepraszam bardzo. Ja uczestniczyłam w rozmowach z KOWR-em w sprawie przyjęcia działki w Mierzynie. Mam nadzieję, że Państwo nie robicie zarzutu z tego, że władze gminy pozyskują za złotówkę ziemię dla naszych mieszkańców.

Radna M. Duziak-Kowalska: Pani Ewo poproszę o nie parafrazowanie moich słów, tylko zrozumienie ich. Dokładnie o to co prosiłam. O przedstawienie wniosku oraz o przedstawienie dokumentów radnym. Bo my nie wiemy o czym Państwo mówicie. To, że Pani uczestniczyła? Ja nie wiem co Pani widziała.

Przewodnicząca RG: Gmina już wystąpiła z wnioskiem o przejęcie działki w Mierzynie. I powiem Państwu tak. Były rozmowy, gdyby nie nasze rozmowy być może, ja nie wiem jak to się skończy.

Bo Państwo jeżeli zarzucacie, że dla społeczności lokalnej naszej gminy pozyskuje się pewne tereny za złotówkę. To nie wiem o co tutaj chodzi.

Radna M. Duziak-Kowalska: Proszę nie zmieniać moich słów. Jest Pani Przewodniczącą. Proszę je zacytować dosłownie, a nie parafrazować. Proszę je zacytować.

Przewodnicząca RG: Przepraszam bardzo. Ja tylko odpowiadam na pytanie, które Pani zadała.

Radna M. Duziak-Kowalska: Nie, Pani zmienia moje słowa. Mówi o tym, że my zarzucamy coś gminie. Nie, my prosimy o przedstawienie dokumentów. Krótka i prosta informacja.

Przewodnicząca RG: Dokumenty będą jak je podpiszemy. Wystąpione, ja myślę, że tutaj Pan. Ale przepraszam bardzo. Przepraszam. Przepraszam bardzo. Pismo zostało złożone. Ja nie wiedziałam, że takie pytanie padnie. Bo myślę, że... Posłuchajcie. Czy ja mogę coś powiedzieć? Czy Państwo będziecie też tak robić? No to bardzo proszę. To bardzo proszę. Może Pani Wójt przedstawimy ten dokument, który wysłaliśmy do KOWR-u w sprawie przyjęcia działki? Tu państwu. Nie jest ten moment, ale Pani Radna zarzuca, że to tylko się rozmawia.

Radna M. Duziak-Kowalska: Pytanie o rozszerzenie tej strefy od radnych. Gdzie to pismo?

Przewodnicząca RG: Ja wam powiem tak. Chcieliśmy też strefę pod zabudowę przemysłową. Czy jakąś taką nieuciążliwą. Skarbimierzyce zawsze były jeszcze za dawnej Pani Wójt. Były przeznaczone pod tą strefę. Dlatego był DGS, były inne tereny. Ja się dziwię, że Państwo się żeście obudzili. Mówimy o czym innym.

Przewodnicząca RG: Mówię Pani Ewo, o Wołczkowie.

Przewodnicząca RG: Dobrze. Pani zadała pytanie co z KOWR-em. Więc ja mówię tu o Skarbimierzycach. Panie Radny niech Pan mnie w błąd nie wprowadza. No oczywiście. Ja chciałam przegłosować wasze wnioski formalne. Czyli wracamy do tego. Nie będzie ad vocem. Tylko przegłosujmy te wnioski.

Radna M. Duziak-Kowalska: Czekam kto złożył taki wniosek? Ludzie chcieliby to wiedzieć. O zmianę, o rozszerzenie tej strefy.

Przewodnicząca RG: Ale nie ma ad vocem od ad vocem, Pani Wójt zaraz odpowie.

Radna M. Duziak-Kowalska: To jest pytanie. Może ktokolwiek z radnych odpowiedzieć. Kto był. Skoro złożyliście taki wniosek.

Przewodnicząca RG: Bardzo proszę. Już się Pani Ciurzyńska zgłosiła do odpowiedzi.

Radny Ł. Bojanowski: Ja przepraszam, ale jeszcze byłem ad vocem w kolejce.

Przewodnicząca RG: No właśnie. Ale Pani Monika już chce tej odpowiedzi. To może damy.

Radny Ł. Bojanowski: To może moje pytanie i odpowiedź będzie jednocześnie zadowalające po części Panią Monikę. Chciałem się zwrócić do słów Pana Wójta Malinowskiego, który powiedział, że wszyscy radni podczas tego spotkania nieformalnego, jak wiemy, z Panią projektant, która była wtedy zdalnie podłączona i odpowiadała na pytania radnych. To Pan Wójt powiedział, że wszyscy Radni zadecydowali o tym, żeby ta strefa handlu wielkopowierzchniowego w obrębie ulicy Dereszowej na rogatkach Dobrej i Wołczkowa została

powiększona. Więc jest to nieprawdą, bo ja na przykład optowałem za stworzeniem przy tej strefie, która jeszcze pierwotnie była wtedy w planie ogólnym w projekcie pokazywana, o stworzenie stref buforowych, żeby oddalić tą strefę handlową, która już wtedy była udokumentowana w projekcie planu ogólnego. I słowami czy wójtów, czy tutaj Pana Janusza, pamiętam, było mówione, że jest to tylko pewien zarys w planie, jak te tereny mogłyby w przyszłości wyglądać i musi być zagospodarowane, ale tak naprawdę przyjęty później miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będzie jednoznacznie wskazywał na kierunki i formę, sposób budownictwa ewentualnego na tym terenie, a także odseparowanie pewnych zabudowań od granic działek, żeby w jak najmniejszy sposób były one uciążliwością dla zamieszkałych już tam ludzi, czy mających inwestycje mieszkaniowe w niedalekiej przyszłości. Więc tak to wyglądało. I chcę jeszcze zwrócić jednym zdaniem, że nieprawdą jest, jakoby radni mieli tak naprawdę jakiś realny wpływ na ten projekt planu ogólnego, co się cały czas tutaj w dyskusji powiela, bo ja na przykład wielokrotnie zwracałem się z uwagami, z prośbami o przemianowanie tych stref otwartych, chociażby w Wołczkowie. Zwracałem uwagę też na tereny, które są zakwalifikowane do stref uzupełnienia zabudowy w kilku miejscach w gminie, gdzie na mapie ze zdjęciami satelitarnymi widać, że w tych miejscach są, czy to oczka wodne, czy jakieś cieki wodne, miejsca, w których tak naprawdę nigdy nie będzie mogło być nic wybudowane, bo nie pozwalają na to warunki geotechniczne. A takie strefy w kilku miejscach są ujęte w strefach uzupełnienia zabudowy. Także nieprawdą jest to, że radni na każdym etapie mieli możliwość wnoszenia uwag, czy te uwagi były wysłuchane, bo inaczej, no mówić może mogliśmy, tak, tylko że te uwagi w żaden sposób nie były brane pod uwagę, no przynajmniej nie moje. Dziękuję.

Radny M. Sobierajski: Panie Wicewójcie, mówienie o działce 10 na 1 dla gminy, że została tam przyobiecana, to mówimy o jakiejś dalekiej przyszłości, której w tej chwili nie ma. I działki te obok, bo tu Pan mówi, że chce Pan na teren gminy przeznaczyć tą działkę, 38 hektarów? To co tam, jakieś Bizancjum będzie? To jest jakby jedno. Dwa, dlaczego, jakby ad hoc, przy okazji działka 947, która, przypomnę, ma 11 hektarów, przecież tam gmina tego nie pozyskuje. To po co tam robimy strefę usług? Działka 945, 16 hektarów. To też nie jest dla gminy. To dlaczego one są w strefie usług? Już nie wspomnę o działkach 87 na 11, aż tam łamane do 23 i dalej. Widzicie, to są działki prywatne. I strefa usług rozumiem, że się nie zmieściły na SJ-kę, bo nie można było, więc zostało zrobione SU. To co, wiecie doskonale Państwo, że jako jedyny radny na spotkanie przyszedłem z ponad 50 numerami działek. Ja nie znam tych ludzi. Nie wiem, czyje one są, ale uważam, że godzą w żywotny interes mieszkańców obecnych. Bo tak jak wspominałem o działkach, czy na Włoczkowie, w środku zabudowy, całe pola niepodzielone w samym środku wsi. Dla kogo? Gdyby właściciel miał takie zamierzenie inwestycyjne, że chciałby na siłę mieć SJ, to by te działki dawno podzielił. I to co mówiłem na spotkaniu, ja mam ponad 50 numerów działek, które są działkami dużymi, niepodzielonymi na tysiącmetrowe działki. I takich nawet nie zaznaczałem, przeglądając plan. I powtarzam jeszcze raz, nie znam właścicieli tych gruntów, ale robienie 65 hektarów usług, bo może coś tam będzie, a co w momencie, kiedy KOWR nam tego nie da? Bo stwierdzi, że teraz to ma 65 hektarów strefy usług, już może sobie robić, co chce, skomercjalizować, przyjdzie skarb państwa, powie, no dobra, zróbmy tam magazyny paliw albo cokolwiek jeszcze, co wtedy Pan powie mieszkańcom?

Przewodnicząca RG: Dziękuję bardzo, ad vocem od ad vocem, Panie Wójcie nie ma, Pan Zarzycki się zgłosił. Bardzo, bardzo proszę, Pan Zarzycki zgłosił się do dyskusji.

Radny B. Miluch: Ale to w kwestii formalnej, ja przypominam, że teraz powinna chyba być dyskusja na temat mojego wniosku formalnego.

Przewodnicząca RG: Jest ad vocem, Panie, nie jest dyskusja tylko ad vocem, macie to na tym, sami chcieliście, chciałam.

Radna M. Duziak-Kowalska: Może zakończmy Pani Ewo listę mówców na tym co jest teraz za i przejdźmy do, ale zaraz się ktoś zgłosi znowu ad vocem i żeby przejść do procedowania wniosków formalnych.

Przewodnicząca RG: Pani Moniko, jeżeli ktoś się zgłosi, to dam mu głos, tak, tak jak Pani, jak Pani kolegom tu radnym, innym, wszystkim radnym daję głos. Dziś macie swój czas.

Radny J. Zarzycki: Dziękuję, więc odnośnie tego co Radny, Pan Radny Łukasz Bojanowski powiedział odnośnie naszych wniosków. Otóż nie jest to do końca prawda, ponieważ na posiedzeniach komisji składaliśmy wnioski do Pani, do projektantów i część tych wniosków została uwzględniona. Oczywiście nie były to wnioski dotyczące strefy zawodowej, mieszkaniowej, bo tu wiadomo ograniczenia są i żaden taki nasz wniosek nie został rozpatrzony. Co do tych stref buforowych, to oczywiście podtrzymuję to, tak to jest, że plan, dopiero plan miejscowy zadecyduje o tym, jak te tereny będą wyglądać i zgodziliśmy się na to, że te powinny powstać strefy buforowe oddzielające obszary np. strefy handlu wielkopowierzchniowego, bo o to chodziło, od zabudowy mieszkaniowej. Natomiast to co mówi Pan Radny Marcin Sobierajski na temat właśnie tych działek i tych 67 hektarów, to chciałbym zwrócić uwagę, że obowiązujący jeszcze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy właśnie na tej części przewiduje strefę w Skarbimierzycach. Dokładnie na tych działkach, strefę przemysłową, handlową, handlową, usługową i składową, więc tu nie ma żadnego wybryku natury. To, że będzie tam działka gminna, o ile gmina tą działkę nabędzie i zagospodaruje ją nie w sposób przemysłowy, bo będą tam usługi administracyjne, edukacyjne, tereny rekreacji, jak mówił Wójt. O tyle na drugim terenie, na tym sąsiednim położonym po stronie wschodniej będziemy mieli wpływ na to, jak ten teren będzie zagospodarowany właśnie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, bo te obszary muszą być zagospodarowane miejscowym planem. I powiem tak jeszcze na koniec, że żadne uwagi zgłaszane przez nas, przez radnych dotyczące strefy zawodowej mieszkaniowej nie zostały uwzględnione przez Panią projektantkę, bo po prostu być nie mogły.

Przewodnicząca RG: Ad vocem od ad vocem nie ma.

Radny M. Sobierajski: Ale ja do Pana Janusza.

Przewodnicząca RG: Nie ma, nie ma, ad vocem trzeba się zgłosić. Proszę Państwa, bardzo dziękuję Panu Januszowi, że przypomniał, że przypomniał tutaj o tym planie, który był. Radni, którzy byli w poprzednich kadencjach doskonale wiedzą jak obszar Skarbimierzyc wyglądał i jak miało to wyglądać. Bardzo dziękuję Panu Zarzyckiemu za przypomnienie tego. Bardzo proszę Pani Radna Ciurzyńska.

Radna K. Ciurzyńska: Ja będę ad vocem. Ja będę ad vocem do wszystkich, bo próbowałam w trybie normalnym, ale każdy ktoś bierze ad vocem i nie dojdę do głosu do jutra. Także jestem do wszystkich i do tej strony i do tej strony. Ja może powiem o czymś jednym, bo może mieszkańcy przysłuchujący się całej tej dyskusji pogubią się w działaniach radnych i tych mieszkańców, którzy są dzisiaj obecni i ci, którzy się przysłuchują dzisiejszej sesji. My jako Radni mamy obowiązek bycia na sesjach, na komisjach. Również są spotkania tak zwane robocze. One są oczywiście nieobowiązkowe. Czasami są w godzinach wcześniejszych. Raczej są w godzinach popołudniowych, tak żeby nam wszystkim pasowało, bo każdy ma swoje obowiązki zawodowe. Ale przypominam sobie Pani Moniko w poprzedniej kadencji jak to było. Jak nie było spotkań roboczych z radnymi to było źle. Jak były spotkania też znaleźliśmy coś, co było też źle. Taka jest różnica. Teraz jest taka różnica, że tylko zmienił się Wójt. I czy spotkania są, czy nie są, jest źle, będzie źle. No po prostu tak to już jest chyba wpisane w Radę Gminy. I odnosząc się do spotkania, które było w Wołczkowie. Myślę, że w takim razie każdy z nas radnych ma inne wspomnienia z tego spotkania. Bo faktycznie Pan Marcin Sobierajski jako jeden z nielicznych radnych był przygotowany z pełną listą działek. Ale na prośbę chyba właśnie Pana Łukasza Bojanowskiego zwrócenie uwagi na działkę tą, o której mowa jest w Wołczkowie. Żeby przesunąć całą tą strefę, zostawić te strefy buforowe, odsunąć od zabudowań jak najdalej. Byliśmy wszyscy zgodni i robiliśmy wszystko, wszystko i wszyscy byliśmy zgodni. Chyba, że ja mam naprawdę inne wspomnienie. Żeby właśnie zrobić to dla mieszkańców. I padło takie pytanie właśnie związane, dlaczego nie możemy dojść jak najbliżej Polic. Została zapytana Pani Planistka na ile możemy dosunąć się do gminy Police. I przypominam sobie, że właśnie na prośbę nas Pani Planistka to zrobiła. Więc ja mam możliwe, że mam jakieś inne wspomnienia. Ale nie wprowadzajmy w błąd mieszkańców, którzy nas słuchają, że my nie wsłuchujemy się w głos mieszkańców. Albo, że nie są brane pod uwagę głosy radnych, bo są. I doskonale wiemy, że nie da się w tej trudnej sprawie zadowolić wszystkich. I ja bym chciała, żebyśmy naprawdę nie wprowadzali takiej narracji, że my spotykamy się tylko tutaj na sesjach. Ale spotykam się również właśnie w takich spotkaniach roboczych. I staramy się na tyle ile możemy i na komisjach, żeby naprawdę było jak najlepiej w tej naszej gminie. I obojętnie jaki nie będzie wójt, to będzie bardzo trudne zadanie. Dziękuję.

Przewodnicząca RG: Dziękuję bardzo. Ad vocem Pan Marcin Sobierajski.

Radny M. Sobierajski: Pani Januszu, to co mówiłem w mojej wypowiedzi wcześniej. Stare studium było starym studium. Czasy dawno się zmieniły. Twórzmy coś nowego. Nie opierajmy się ciągle na starym. W starym studium to były tereny podróżne i przemysł, mieszkaniówkę, rolnictwo. W tej chwili teraz tego rolnictwa nie ma. Tam gdzie w starym studium była mieszkaniówka, tej mieszkaniówki w tej chwili nie ma. Jest SO. Nie możemy tak podchodzić do tego. Jedyne, chyba dwa czy trzy moje wnioski zostały uwzględnione jeszcze na etapie Komisji Budownictwa i doskonale Pan wie. Jedno to tereny zielone zamienione na mieszkaniówkę w Mierzynie. I bodajże jedna działka przy ulicy Spółdzielców, która była oznaczona z budownictwem wielorodzinnym, a jest zbiornikiem retencyjnym. I uzupełnienie zabudowy w Wołczkowie, gdzie tam kawałek działki został wycięty. Wszystkie pozostałe moje wnioski zostały po prostu odrzucone, bo nie można, bo automat zrobił, bo tak już jest. Doskonale Pan wie, że ze spotkania na spotkanie pojawiły się dwa tereny pięciohektarowe przy ulicy

Granicznej w strefie usług. Od ilu sesji prosiłem, żebyśmy mieli stały dostęp, przynajmniej jako Komisja Budownictwa do tego, co się w planie zmienia. A nie przychodzimy na spotkanie i mamy dwa tereny po pięć hektarów, trzysta metrów oddalone od siebie na strefę usług przy ulicy Granicznej. Uważam takie rzeczy za niedopuszczalne.

Przewodnicząca Rg: Dziękuję bardzo.

Radny J. Zarzycki: Proces planowania przestrzennego nie jest procesem skokowym. Jest to proces ciągły i nie można sobie nagle zarzucić, że tam stary plan był i zacząć od nowa budować gminę. Nie da się. Planowanie przestrzenne jest procesem ciągłym.

Radna M. Duziak-Kowalska: Przepraszam, Pani powiedziała, że dostanę dokumenty do wglądu. Kto złożył wniosek i tak dalej, informacje. Formalne pytanie było, kto złożył wniosek o zmianę i rozszerzenie tej strefy oraz o dokumenty do KOWR-u. To były dwa. Pani powiedziała, że dostanę takie, więc czekam cierpliwie.

Przewodnicząca RG: To była tylko dyskusja Pani Radna z tego, co Pani Wójt mówiła. Nie, nie było Pani Moniki. Proszę Państwa.

Radna M. Duziak-Kowalska: Nie było mnie, miałam radę pedagogiczną. Takie mam obowiązki, obowiązkowo.

Przewodnicząca RG: Dziękujemy bardzo Pani Moniko. Widzimy, widzimy Pana Panie Bartłomieju. Bardzo proszę, Pan Radny Bartłomiej Miluch, ad vocem.

Radny B. Miluch: Ad vocem Pani Wiceprzewodniczącej Katarzyny Ciurzyńskiej. Mój wniosek na spotkaniu w Wołczkowie o usunięcie strefy handlu, bo taki przedłużył, przedstawiłem z okolic Dereszowej w Wołczkowie, został uwzględniony. Stąd były potem rozmowy na temat innego jego obszaru. I dlatego składam formalny wniosek o wprowadzenie poprawki do planu ogólnego, do projektu planu ogólnego i usunięcie tych stref, które wymieniłem, czyli 2SH, 3SH i 4SH, a wprowadzenie w to miejsce strefy otwartej. Dziękuję.

Przewodnicząca RG: A te Państwa wnioski, które Państwo żeście składali przed tym Pan Miluch i Pan, to jest to, tak? A drugi? Pan Marcin bardzo proszę powtórzyć.

Radny M. Sobierajski: Mój drugi wniosek jest o usunięcie strefy 47 SU, 48 SU i 49 SU z uwagi na to, że nie jesteśmy jako gmina właścicielami tej działki, ani jednej, ani drugiej, ani trzeciej. Dawanie prezentów uważam za zbyteczne i zbyt duże, że tak powiem ze strony gminy ukłon. Jeżeli będziemy właścicielami takiej działki, wniesiemy zmianę do planu. Dziękuję.

Przewodnicząca RG: Bardzo proszę, my będziemy wprowadzać tu te wnioski, na którym Państwo będziecie głosować, a Pani Wójt prosi o zabranie głosu.

Wójt Gminy M. Zagrodzka: Szanowna Pani Przewodnicząca, Szanowni Państwo Radni, ja tak tylko informacyjnie powiem, że gmina się bardzo rozwija i my potrzebujemy podatków, które wpływają do budżetu gminy. Postępujemy budować nowe drogi, chcemy aby mieszkańcy nasi w XXI wieku nie mieli szamb, nie mieli dostęp do bieżącej wody, a nie występowali o budowę studni, aby tą wodę czerpać. Także gmina potrzebuje absolutnie podatków, które będą wpływały do budżetu gminy. Jeżeli chodzi o tereny, Skarbimierzyce zawsze były po części przemysłowej, stąd też taka tutaj jakby kierunek rozwoju Skarbimierzyc i Wołczkowa. Jeżeli

chodzi o Graniczną w Dobrej, to na spotkaniu właśnie nieformalnym, które odbyło się w Wołczkowie. Szanowni Państwo Radni, wnioskowaliście, żeby tą strefę jakby zmniejszyć, kosztem właśnie Wołczkowa. Ja tak pamiętam to spotkanie i tego się trzymam. Także jeszcze raz ja tylko tak dla przypomnienia Państwo Radni, kształtujemy jakby i politykę i rozwój gminy. Pieniędzy potrzebujemy środków finansowych, aby ta gmina się rozwijała. Myślę, że dziękuję.

Radny M. Sobierajski: W gwoli sprostowania, zmiana terenów na ulicy Granicznej była na Komisji Budownictwa, procedowana wtedy na spotkaniu z Panią Planistką, a nie na spotkaniu w cudzysłowie nieformalnym.

Przewodnicząca RG: Panie, proszę Państwa, ja zarządzam pięć minut przerwy, żeby tu przygotować te wnioski, które Państwo żeście pod głosowanie przygotowali. Bardzo proszę.

Przerwa

Przewodnicząca RG: Proszę Państwa wznawiamy obrady, sesję Rady Gminy dzisiejszą. Procedujemy wniosek w sprawie poprawki projektu uchwały zmiany polegającej na usunięciu z projektu uchwały strefy 2 SH, 3 SH, 4 SH i wprowadzeniu w to miejsce te strefy otwartej, dokonanie stosownych zmian, konsekwencji zmiany przeznaczenia w treści całego projektu. Kto jest, przechodzimy do głosowania, kto jest za, kto jest przeciw, kto się wstrzymał. Za było 8 głosów, przeciw 12, nikt się nie wstrzymał. Wniosek w sprawie poprawki do projektu został odrzucony. Następny, następny, następny wniosek. Bardzo proszę o spokój. Wniosek w sprawie usunięcia z projektu uchwały strefy, nie, nie. Pan Mariusz Lindner nie głosował, dobrze, dobrze. Przechodzimy do następnego wniosku w sprawie usunięcia z projektu uchwały strefy 4, 7 SU, 4, 8 SU, 4, 9 SU na strefę SO. Kto jest za, kto jest przeciw, kto się wstrzymał. Ręcznie może Pan zagłosować, bardzo proszę. Panie Mariuszu niech Pan nie będzie dzieckiem. Jest Pan za, jest Pan przeciw. Poczekamy chwileczkę, bo Pan Mariusz ma jakąś usterkę techniczną. Dobrze, czyli 8 głosów za, 12 przeciw i jeden nie oddał głosu. Myślę, że powinno być, jak są wszyscy radni obecni, to powinni zagłosować. Brak głosu. Proszę Państwa, Pan Lindner ma wolną wolę, nie zagłosował i uszanujmy to, tak. To poczekamy. Proszę Państwa, naprawdę uspokójcie się. Panie Mariuszu, jak Pan chce, może Pan wyjść. Dziękuję bardzo. Bardzo proszę. Czyli przechodzimy do następnego punktu. Pani Wójt chciała. Jeszcze Pan chciał w tym punkcie. Bardzo proszę, bardzo proszę.

Radny B. Kozioł: Pani Przewodnicząca, Szanowni Radni, Pani Wójt, Państwo Wójtowie i Szanowni Mieszkańcy. Ja chciałem się postawić w osobie przeciętnego Kowalskiego naszej gminy i zapisać się Pani Projektant, tak, aby tutaj na naszej sali obrad to wybrzmiało. Takie mam, kilka mam takich pytań. Jeżeli mieszkaniec, który zakupił działkę, tak, a nawet za gotówkę czy spłaca kredyt, tak, i ma tą działkę w strefie otwartej, ma wydane warunki zabudowy przed 2026 rokiem, w bieżącym roku otrzymał warunki zabudowy. Przy wyniku uchwalenia planu ogólnego może występować o, do starostwa powiatowego o wniosek, wniosek na już, no zabrakło mi tutaj słowa. Pozwolenie na budowę, o przepraszam. To jest pierwsze, natomiast drugie, sytuacja jest troszeczkę inna, a mianowicie warunki zabudowy zostały wstrzymane na 18 miesięcy. Co się z tym faktem dzieje? Następnie, tak, mówię po uchwaleniu planu ogólnego na dzisiejszej sesji. Następne pytanie brzmi następująco, a mianowicie, co się dzieje w sytuacji, jeżeli, no, do jakiegoś mieszkańca gminy nie dotarła taka informacja i do dnia dzisiejszego, tak, jest w podobnej sytuacji, ale nie złożył wniosku o warunki zabudowy, no i oczywiście działka

znajduje się w strefie otwartej, wydał kilkaset tysięcy złotych, a nawet spłaca kredyt, tak. Co się stanie w wyniku uchwalenia planu ogólnego na dzisiejszej sesji? I mam jeszcze jedno pytanie, nie wiem, czy do Pani Projektant, czy do Pani Wójt, chodzi mi o to, bo wiem, że wydane zostało rozporządzenie, że taki plan ogólny mogliśmy uchwalić do 31 sierpnia, tak, natomiast czym jest spowodowane, tak, bo wiem, że wchodzą środki KPO, jakiej wysokości te środki gmina by utraciła, jeżeli do końca czerwca ten plan nie zostanie uchwalony. Dziękuję.

Pani E. Mieloch: Odpowiadając na pierwsze pytanie, wydane warunki zabudowy są, nie tracą ważności po uchwalenia planu ogólnego. Tak jak wspominałam, są te wydane bezterminowe i te pięcioletnie również nie tracą ważności. Na ich podstawie, mimo, że w strefie uchwalonym, powiedzmy dzisiaj, w planie ogólnym mamy strefę SO, potencjalny Kowalski może ubiegać się o pozwolenie na budowę do momentu uchwalenia na tym terenie planu miejscowego, czyli albo może czekać, albo może zrobić to od razu, w każdym razie ma taką możliwość. Plan ogólny nie wygasza tych wydanych warunków zabudowy. Odpowiadając na drugie pytanie, czyli zawieszone, wszystkie wnioski, które zostały złożone do dnia uchwalenia planu ogólnego, są procedowane przez gminę na starych zasadach. Czyli jeśli zostały złożone przed styczniem 2026, to one są procedowane na starych zasadach, czyli są bezterminowe, a te, które były złożone później, będą już wnioskami rozpatrywanymi jako wnioski terminowe. Natomiast odpowiadając na trzecie pytanie, jeśli Iksiński nie złożył wniosku o warunkach zabudowy przed uchwaleniem planu ogólnego, to dany wniosek będzie już rozpatrywany na nowych zasadach, czyli będzie musiała być zachowana zgodność z planem ogólnym, czyli jeśli na danej działce jest teren SO, to nie uzyska warunków zabudowy pod jakąkolwiek inwestycję. To z mojej strony chyba tyle.

Przewodnicząca RG: Dziękuję bardzo.

Pani E. Mieloch: Jeszcze było czwarte pytanie odnośnie ustawy. Projekt zmiany ustawy wydłużający do 31 sierpnia jest nadal nie podpisany przez prezydenta. Wszyscy zakładamy, że podpisze prezydent na dniach. Ma chyba czas do 15 czerwca, z tego co pamiętam. Jeśli chodzi o wnioski KPO, ich wielkość niestety nie mam tej wiedzy. Natomiast wiem, że jeśli nie uchwalimy tego na tej sesji, to tak naprawdę na ten moment składanie wniosków, wniosku o zwrot, o jakieś dofinansowanie nie będzie możliwe, ponieważ projekt musi się uprawomocnić. A na to mamy jeszcze 30 dni od momentu uchwalenia.

Przewodnicząca RG: Dziękuję bardzo. Bardzo proszę do dyskusji mieszkańców. Przypominam 5 minut na każdego, kto się zgłosił do dyskusji. Tutaj koleżanka będzie odmierzać czas. Mam nadzieję, że państwo się zamkniecie w tym. Bardzo proszę o przedstawienie się. Pierwszy do dyskusji zgłosił się Pan Wojciechowski. Bardzo proszę.

Mieszkaniec Pan M. Wojciechowski: Przedstawiać się chyba już Państwu nie muszę, bo wielokrotnie Pan Malinowski w dobrym świetle tutaj u Państwa przedstawił. Jestem tu u Państwa po raz kolejny i z kolejną skargą na Panią Wójt, Pana Malinowskiego, którzy nie respektują prawa i po raz kolejny nie chcą mi wydać warunków zabudowy, do której mam postanowienie, że do dnia 5 czerwca tego roku mają mi je wydać. To jest ostateczna decyzja. Znowu proszę Państwa jest to blokowane celowe, żebym tych warunków nie uzyskał. Nie uzyskuje i dlatego, że nie ma dalej planisty, który może mi to, czy urbanisty wydać takie warunki. Są to działania, które dyskryminują mnie i nie pozwalają mi na uzyskanie warunków

zabudowy w określonym terminie. O te warunki, gdzie mam już postanowienia prawomocne, staram się od czerwca zeszłego roku proszę Państwa. Nie wiem czy mam przypominać Pani Zagrodzkiej 5 stycznia tego roku powiedziała Pani: jest Pan na prawie, warunki zabudowy zostaną dla Pana wydane. Potem następna rada sesji w lutym, warunki zabudowy zostaną dla Państwa wydane. Następne spotkanie w Bezrzeczu, warunki zabudowy zostaną wydane. 26 marca warunki zabudowy zostaną wydane. Gdzie to jest? Co Państwo z tym robicie? Dlaczego Państwo prawa nie przestrzegacie? Co to prawo jest tylko dla mnie, czy dla was też? Czy Państwo teraz w tym momencie nadużywacie swoich uprawnień jako pracownik publiczny? Co do, co Państwu do tego pozwala? To jest moje pierwsze pytanie. Drugie moje pytanie, dlaczego ta, ta uchwała, o której była mówiona 24 o strategii gminy nie jest wprowadzona? Napisaliście to Państwo, że powinno to być przed uchwaleniem planu ogólnego, czyli to decyduje o tym, jak ten plan ogólny będzie wyglądać. Na tą czynność Państwa złożyłem skargę do wojewody, że nie wykonaliście Państwo tego przed uchwaleniem planu ogólnego i żądam teraz też od wojewody odpowiedzi na to, jakie dalsze będą czynności podjęte. Jeszcze mam jedno pytanie do Pana Malinowskiego. Panie Malinowski, chciałbym wiedzieć, jakie Pan ma wykształcenie i jakie uprawnienia do tego, że mógł Pan zasiadać w Radzie Nadzorczej Spółki Energetycznej Police. To mnie interesuje. Proszę mi odpowiedzieć, czy ma Pan do tego uprawnienia, odpowiednie wykształcenie, czy jest Pan osobą godną zaufania tego? To nie jest bez sensu, proszę Pana. To jest wszystko z sensem, bo w tym momencie, jeżeli Pan nie posiada takich uprawnień, to jest Pan osobą niegodną zaufania, czyli wprowadza Pan opinię publiczną w błąd. Czyli wykorzystuje Pan swoje stanowisko do tego, żeby uzyskać dodatkowe korzyści materialne czy majątkowe i zasiadać gdzieś, do czego Pan nie ma prawa. Czyli chciałbym to też wiedzieć.

Przewodnicząca RG: Przepraszam bardzo. Proszę Państwa, proszę się ograniczyć do szumu.

Mieszkaniec Pan M. Wojciechowski: Na razie nikogo nie obrażam, pytam o to, o to.

Przewodnicząca RG: Przepraszam bardzo. Proszę Państwa, ja bym chciała, żebyście Państwo, można zadać te pytanie, jeżeli chodzi o osobiste sprawy Pana Wójta na piśmie i na piśmie zostanie Panu odpowiedziany. Teraz procedujemy plan zagospodarowania przestrzennego i na tym bardzo proszę.

Mieszkaniec Pan M. Wojciechowski: Żebyście nie podpisywali, nie byli za tym planem. Jest to plan, który tylko i wyłącznie krzywdzi mieszkańców. Nie pozwala nam na to, żebyśmy my zgodnie z prawem uzyskiwali warunki zabudowy. Dlatego, że Pan Malinowski nie zatrudnił w odpowiednim czasie urbanisty, który pozwoliłby ludziom uzyskać te warunki. Jest to działanie celowe, które ma nam uniemożliwić to. Polega to na tym, że dzisiaj Państwo będziecie głosować za tym planem, a ja od roku czasu nie mogę uzyskać czegoś, do czego mam pełne prawo. Dlatego, że nie ma urbanisty. Dlatego, że jest to działanie celowe polegające na tym, żeby właśnie mi to utrudnić.

Przewodnicząca RG: Dziękuję bardzo, bardzo proszę Pani Wójt odpowie.

Wójt Gminy M. Zagrodzka: Ja tylko może się odniosę do tego, co to jest celowe działanie. To jest absolutnie nieprawda, to nie jest żadne celowe działanie. Pani kierownik ja bardzo proszę Panią tutaj o wyjaśnienie, bo warunki są procedowane. W związku z tym, że mamy natłok wniosków,

faktycznie terminy się troszkę wydłużyło. Ja proszę, ja Panu, ja grzecznie Pana wysłuchałam, więc proszę mnie też wysłuchać. Jeżeli chodzi o, każdy urbanista jest wyłaniany w drodze przetargu. Pani Kierownik mogę Panią prosić o wyjaśnienie.

Mieszkaniec Pan M Wojciechowski: Przeczytam takie zdanie. Stwierdza się, iż Wójt Gminy Dobra dopuścił się przewlekłości w postępowaniu prowadzonym, w postępowaniu w sprawie wniosku Pana Macieja Wojciechowskiego o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji. I to ma proszę Panią powtórzone trzy razy.

Wójt Gminy M. Zagrodzka: Pani Kierownik mogę Panią prosić o wyjaśnienie, tak dziękuję Panu.

Kierownik WR I. Wajda: Na dzień dzisiejszy dwa, dwa wnioski są przekazane do urbanisty do przygotowania projektu decyzji. Jeden projekt decyzji już jest wysłany do uzgodnień do organów, także toczą się postępowania. Niestety urbanista został wyłaniany w drugim przetargu, ponieważ nie było możliwości rozstrzygnięcia pierwszego przetargu. Nie było określonej liczby oferentów, więc musiał być drugi przetarg na urbanistę. Dlatego tutaj ta zwłoka, ale zostały wnioski są procedowane na dzień dzisiejszy.

Przewodnicząca RG: Dziękuję bardzo, bardzo proszę Pan Marcin Domagalski się zgłosił do dyskusji, czy jest? Bardzo proszę. Bardzo proszę, proszę się przedstawić.

Mieszkanka Pani W. Batura: Wiktoria Batura jestem partnerką Pana Marcina i jesteśmy od tej słynnej działki osiemdziesiąt sześć SU, o której tutaj państwo mówili o tych pięciu hektarach, które i teraz na samym początku sobie pragnę zaznaczyć, że w uwagach wnioskowaliśmy o przeznaczenie działki do stref zamieszkania jednorodzinnych. Nie wnioskowaliśmy w ogóle o strefy usług, jednakowoż po wglądach do map zobaczyliśmy, że te strefy usług na całej naszej działce są zaznaczone. Nie wnioskowaliśmy, zaznaczam od samego początku i teraz w nawiązaniu do tego chcę się dowiedzieć, dlaczego po dwóch dniach projektantka w tym czasie podczas rozpatrywania uwag zmieniła przeznaczenie naszej nieruchomości, naszej działki z terenów zielonych na funkcję usługową na całym obszarze i jakie nowe okoliczności, analizy lub dokumenty pojawiły się przez te dwa dni, które uzasadniły ograniczenie tego terenu do około jednej piątej działki? To jest moje pierwsze pytanie. Ja bym też chciała zobaczyć dokładne dokumenty, analizy i opinie, które stanowiły podstawę ograniczenia funkcji usługowej na naszej nieruchomości, ponieważ na tej działce mamy WZ na dwie piąte działki do stref zamieszkania jednorodzinnej, a po waszej zmianie mamy jedną piątą działki usługowych, co w ogóle się mija z celem, ponieważ albo mamy dwie piąte działki usługowych, albo jedną piątą działki zamieszkania, jedną piątą działki usługowych. No to dlaczego nie wgraliście tych dwóch piątych działki na te usługowe? Dlaczego tutaj to się zmieniło?

Przewodnicząca RG: Bardzo proszę, numer działki.

Mieszkanka Pani W. Batura: To są, teraz to jest 86 SU, a to są numery działek, tak, to są te słynne działki, te pięć działek ponad pięć hektarów, o których tutaj rozmawialiśmy. I w uzasadnieniu wskazywało kwestie komunikacyjne, czy dla naszej działki nieruchomości sporządzono analizę komunikacyjną lub uzyskano opinie zarządcy drogi? No bo jeśli nie, no to na jakiej podstawie uznano, że większość usługowej jest nieuzasadniona? Możemy wprowadzić tam działki, możemy tam wprowadzić działki i drogi wewnętrzne, jakby jeśli mamy wuzetki i mamy tam działki, no to dlaczego tutaj to jest nieuwzględnione? I mieszkańcy byli

wielokrotnie informowani na wszystkich spotkaniach, że rozwiązania planistyczne wynikają z oceny projektanta. W przypadku naszej działki, projektantka uznała funkcję usługową na pięciu hektarach, a po dwóch dniach zmienili Państwo na tą jedną piątą działki, no to dlaczego w tym przypadku odstąpiono od tej rekomendacji? No bo wszyscy słyszeli, że tutaj cały czas jest Pani projektant, tak, zaznaczyła, Pani projektant, coś, a tutaj ja codziennie sprawdzałam te mapy, codziennie sprawdzałam i mam zdjęcia, że jest całe pięć hektarów. Po dwóch dniach coś się tutaj jakieś za przeciw i mamy jedną piątą i mówicie, że Pani projektantka się pomyliła, nie wiem, zaznaczyła źle, no to dlaczego tutaj zmieniamy ten system?

Przewodnicząca RG: Bardzo proszę.

Wójt Gminy M. Zagrodzka: Pytanie do Pani tutaj Ewy Mieloch, bo to jest ta działka przy ulicy pewnie Granicznej w Dobrej, o której właśnie też na spotkaniu naszym nieformalnym rozmawialiśmy.

Przewodnicząca RG: Bardzo proszę.

Radny M. Lindner: Może ja odpowiem na to pytanie. Decyzją Komisji Budownictwa uznaliśmy, że ten teren nie powinien być w całości jako usługowy. Czy chodzi o tą działkę konkretnie, która jest na zakręcie, czy tą działkę, która jest przy tym domku jednorodzinnym.

Mieszkanka Pani W. Batura: Na zakręcie.

Radny M. Lindner: Na zakręcie, tak, no uznaliśmy, że ta działka jest na zakręcie, tam są tereny góry, doliny, czyli można by było nawet tam kłosowisko zrobić. Pani projektantka nawet była zdania, żeby ten teren utrzymać, ponieważ stwierdziła, że w Karpaczu budują apartamenty na takich zboczach. My uznaliśmy na Komisji Budownictwa, że nie chcemy, żeby na tym rogu był tak duży teren przemysłowy, ponieważ zostały wyznaczone jeszcze jedna strefa z tyłu, następne parę hektarów. I tam już jest, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, też już jest jedna strefa na usługi wyznaczona, czyli mamy parę hektarów usług na ulicy Granicznej, która wiemy jaką ma szerokość. Aktualnie jest tam budowany z porządku chodnik, ale tam do tyłu on już nie dojdzie, tylko tam się zakończy. Więc to były nasze przesłanki, żeby po prostu nie zabierać wam prawa do gospodarowania waszą ziemią, ale uważamy, że jeżeli ten teren, który macie przy ulicy jest wystarczająco atrakcyjny, żeby go zagospodarować na te tereny, a z tyłu no niestety po prostu musi zostać pole dalej. Taka była nasza decyzja.

Pani E. Mieloch: Ja jeszcze jedną rzecz dodam, jeśli Państwo macie wydane warunki zabudowy na zabudowę mieszkaniową, bo ja z tego zrozumiałam, że tak, to tak jak wspominałam, mimo że uchwalimy ten plan ogólny, to należy je skonsumować, uzyskać pozwolenia na budowę, obojętnie czy to jest strefa SU czy SO na całości. Po prostu te warunki są do skonsumowania.

Mieszkanka Pani W. Batura: Ale dalej nie mogę tego pojąć na mój chłopski, damski rozum, jeśli mam WZ na tam dwie piąte działki, mamy podzielone te działki, możecie zobaczyć na tych mapach i mamy drogi wewnętrzne, no to dlaczego ta strefa usługowa też nie została już objęta na te dwie piąte działki, jeśli już chcieliście zmieniać, no bo to się wszystko mija z celem, dajemy pięć, nie dajemy, dajemy hektar, nie dajemy, macie WZ, możecie składać. Ja przez ten tydzień moja działka, nawet jakbym chciała się tam wybudować, to nie wiedziałam, czy mogę, no bo mam usługowe, no to na usługowe to coś, potem jednak nie mam usługowych, ale mogę się

dalej budować, dlaczego, jakby dalej nie mogę tego pojąć, gdzie tutaj są wszystkie te argumenty, dlaczego nie możemy, drogi wewnętrzne do działek jednorodzinnych są zrobione, mamy to w projektach, tak samo mogłyby być do działek usługowych, te drogi wewnętrzne by były. Tak jak mamy na WZ, to wszystko jest do zrobienia, to nie jest główna droga, na której będzie tylko ta jedna droga i będzie jeden wyjazd i dalej ponawiam pytanie, dlaczego, skąd, jaka analiza doszła do tego, tak, no bo jeśli mamy te WZ i mówicie okej, a tak samo państwo cały czas mówili, nie mamy już miejsc na mieszkanie, nie mamy już miejsc na mieszkanie, będziemy wam wymieniać na usługowe, my o to nie wnioskowaliście, nie wnioskowaliśmy, daliście nam te usługowe, okej. No to i tak coś tam się będzie działo, i tak coś się będzie działo, no ale dalej nie mogę zrozumieć tych pięciu hektarów, które Pani zrobiła na tej mapie, a potem nie, no, bo albo się trzymamy zasady, Pani projektant mówi, my nie mamy nic do gadania, albo się trzymamy zasady, Pani projektant mówi, ale my zmieniamy, bo tak, bo nie ma argumentu na to. I tak samo mamy pismo, w którym zapytaliśmy, dlaczego tak się stało i nie dostaliśmy żadnej sensownej odpowiedzi, jeśli teraz nie dostanę na tej sesji nadzwyczajnej, na tej sesji nadzwyczajnej odpowiedzi, to tutaj mam dokument i chciałabym, żeby mi Państwo pisownie odpowiedzieli na to i daję tutaj na ręce Pani Przewodniczącej.

Radny M. Sobierajski: Pozwolę sobie zabrać tutaj głos w tej kwestii, jak już wcześniej wybrzmiało, jak już wcześniej wybrzmiało, bardzo mocno analizowałem powstający plan ogólny, wcześniej na różnych mapach, co zostało tam wyśmiane, że nie umiem obsługiwać się na mapach, prosiłem wielokrotnie na sesjach gminy, żeby mieć dostęp do aktualnych map, przynajmniej jako Komisja Budownictwa. Na pewnym etapie ostatniego spotkania, ostatniej Komisji Budownictwa, gdzie mieliśmy spotkanie z Panią Urbanistką, pojawiły się te tereny i Państwa teren poniżej 5 hektarów nagle stał się strefą usług, 200, może 150 metrów wcześniej na osiedlu, które ma już miejscowy plan jest tam 1,28 hektara na usługi i kolejne 150 metrów wyżej na ulicy Granicznej jest tam gospodarstwo, chyba rolne, bo jest jeden budynek i działka ma ponad 5 hektarów i Pani urbanistka uznała, że ten dom z tą działką też nagle będzie SU 5 hektarów, więc proszę mi wierzyć, jako mieszkaniec gminy Dobra, widząc, że nagle na przestrzeni, I kolejne 150 metrów wyżej na ulicy Granicznej jest tam gospodarstwo, chyba rolne, bo jest jeden budynek i działka ma ponad 5 hektarów. I Pani urbanistka uznała, że ten dom z tą działką też nagle będzie SU 5 hektarów. Więc proszę mi wierzyć, ja jako mieszkaniec gminy Dobra, widząc, że nagle na przestrzeni 300-400 metrów mam 12 hektarów usług, zadałem pytanie, czy będziemy mieli tam 1200 zakładów fryzjerskich? Czy może 250 warsztatów albo wulkanizacji opon? Albo Państwo wpadniecie na pomysł, mając strefę usług, zrobicie tam tor kartingowy, motocrossowy, bo to są usługi. Więc wnioskowaliśmy zupełnie o wyłączenie tej strefy usług i 5 hektarów wyżej i również Państwa działki. Ale, że tak powiem, spotkaliśmy się z dużym oporem i idąc na kompromis uznaliśmy, że i w tej działce wyżej pierwsza linia zabudowy jakby zostawiamy tą strefę SU i pierwszą linię zabudowy te Państwa wydzielone działki zostawiliśmy strefę SU i taką podjęliśmy decyzję na komisji budownictwa. Nie wiem z jakiego powodu Pani projektant sama sobie nadawała, gdzie chciała strefę SU, bo nie mogła dać mieszkaniówki, no to dała SU. No to ja się pytam, to zróbmy wszystkim ten ukłon, tam gdzie nie mogliśmy dać SJ, zróbmy SU. Ktoś ma jak tysiącmetrową działkę i może mieć ją wartą 200 złotych za 30 dni, bo ona nie będzie nic warta, to zróbmy im SU i będzie warta jakieś pieniądze.

Radny J. Zarzycki: Można w temacie, więc Państwo składali uwagę i wiele takich stref, które powstało, na przykład stref handlowych, stref usługowych, bo Państwo składali alternatywnie bodajże, albo strefę tylko jako usługowe, jako jednorodzinne. No rozumiem, rozumiem. Więc był wniosek Państwa uwaga, uwaga nie mogła zostać zrealizowana jeśli chodzi o budownictwo, o rozszerzenie zabudowy mieszkaniowej, więc tak jak rozumiem, że Pani projektantka zaprojektowała tam strefę usługową, która no też jest jakąś formą ochrony tego kapitału Państwa.

Przewodnicząca RG: Bardzo proszę Pani, bardzo proszę Państwa.

Radny J. Zarzycki: No właśnie nie wiem, bo jeżeli chcielibyście strefę otwartą, no to nic by praktycznie nie miało. Podobna sytuacja zresztą w Wołczkowie, że tam też mieszkańcy zapewne jedni głosowali tak, jedni wnioskowali tak, drudzy inaczej, no nie mam pojęcia.

Przewodnicząca RG: Dziękuję bardzo, Pani urbanistka chciała zabrać głos w tej sprawie, tak.

Dziękuję bardzo.

Pani E. Mieloch: Chciałam powiedzieć, że ja jeszcze zweryfikuję Państwa uwagę, natomiast w wykazie, który jest Państwo wnioskowaliście, dokładnie przeczytam, że uwaga dotyczy uwzględnienia nie przedmiotowej działki w strefie wielofunkcyjnej zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ. Na działce wydane są decyzje o warunkach zabudowy w przypadku braku możliwości wyznaczenia SJ wyznaczenie strefy usługowej SU. Dlatego ta uwaga została częściowo uwzględniona, ponieważ prowadziliśmy teren SU.

Przewodnicząca RG: Dziękuję bardzo. Czyli następna osoba, czy Państwo usatysfakcjonowani? Bardzo proszę, Pan Roman Andrzej zgłosił się do dyskusji, bardzo proszę.

Mieszkaniec Pan Andrzej Roman: Dzień dobry, Roman Andrzej, nazwisko Roman, jestem rolnikiem z Wołczkowa. Powiem swój po prostu absurd może, posiadam, założyłem plantację orzecha laskowego 10 lat temu. Środki mi nie pozwoliły na zorganizowanie zabudowy, a obecnie po prostu jestem na etapie uzyskiwania warunków zabudowy. Od ponad roku przeszedłem już komisje, przeszedłem inne kategorie wstrzymania. Nie wiem, czy uzyskam warunki zabudowy, ale chodzi o to, że jest to problem dla rolników, bo wprowadzając miejscowy plan ogólny jest wykasowane wszystkie strefy SO, co nie pozwala na przykład rolnikom się zabudować albo wybudować, zrobić pomieszczeń magazynowych. Ja wystąpiłem o suszarnie, sortownię i magazyn sprzętu rolniczego plus budynek gospodarczy i nie mogę takich warunków uzyskać od 2025 roku. Także prosiłbym, że właśnie wprowadzenie planu ogólnego.

Mieszkanka Gminy: Niedoskonałość planu ogólnego, która będzie powodowała, że będą takie blokady. Rolnik już nic nie zrobi, czyli dochodzi też do tego, chodzi nam o to, że po prostu jest niedoskonałość planu ogólnego. Strefa jednorodzinna bez OUZ tak samo nie będzie ktoś mógł rozbudować sobie o garaż, o komórkę, o cokolwiek. Więc musicie się Państwo zastanowić nad czym głosujecie.

Radna M. Duziak-Kowalska: Pan powiedział, drodzy Państwo, również się to wiąże z dotacjami unijnymi, że to zablokuje, bo Państwo mówicie o KPO. Ja tylko, ponieważ ja o tym mówiłam też, tak jak Pan wspomniał, Pani Ewo, ja tylko wspomnę o tym. Ponieważ blokujecie mieszkańcom możliwość, ważne są środki KPO, które tak naprawdę nie wiadomo czy gmina dostanie, a rolnicy, którzy mają prawo i dostawali, macie, wstrzymujecie.

Przewodnicząca RG: Pani mówi? Myślę, że nie. Bardzo proszę ktoś jeszcze. Pani Moniko, bardzo proszę bez udzielenia głosu przeze mnie, nie zabierać tego głosu. Albo ja jestem Przewodniczącą Rady, albo Pani będzie i wtedy będzie Pani dawała komu Pani chce i jak chce i w jakiej kolejności. Dziękuję bardzo. Bardzo proszę.

Pani E. Mieloch: Chciałam powiedzieć, że zgadzam się z Panią, że Plan Ogólny nie jest dokumentem doskonałym. Ma wiele, wiele mankamentów, na które my planiści nie mamy wpływu i Państwo Radni również nie macie wpływu. To jest coś, co ustawodawca nakazał, żeby opracować, a jednocześnie nie dał narzędzi do takich rzeczy, o których Pani mówi, że na każdym terenie będą mogły być wydane warunki zabudowy. Są to ograniczenia z jakiegoś powodu zaproponowane przez ustawodawcę, na które my nie mamy wpływu. Nieuchwalenie tego Planu Ogólnego nie spowoduje, że ta sytuacja się polepszy, wręcz zupełnie pogorszy. Uchwalenie Planu Ogólnego spowoduje, że na niektórych terenach, na których jest wyznaczony obszar uzupełnienia zabudowy, będzie można uzyskiwać warunki zabudowy, czyli nie będzie trzeba opracowywać planów miejscowych. W innych sytuacjach, jeśli nie uchwalimy, to w momencie jak przestanie obowiązywać studium, czyli na ten moment 30 czerwca 2026, jeśli zostanie podpisana aktualizacja ustawy, to 31 sierpnia 2026, nie będziemy mogli wydawać żadnych warunków zabudowy na żadnej działce w gminie. W związku z powyższym uważam, że mimo wszystko i gorąco zachęcam do tego, aby ten niedoskonały projekt przyjąć. Jest to na pewno na korzyść dla gminy.

Mieszkanka Gminy: Może po prostu ustawodawcy zgłosić niedoskonałość tego i w tym momencie głosować inaczej, dając do zrozumienia, że są paradoksy, które będą wynikały z tego. Ustawodawca musi wiedzieć, że powstaną paradoksy. Może Wy Państwo macie na to wpływ.

Pani E. Mieloch: Że takie rzeczy zostały już przez nas urbanistów, przez całe stowarzyszenia zgłoszone do Ministerstwa. Zgłosiliśmy szereg autopoprawek właśnie związanych m.in. z terenami rolniczymi, z różnymi aspektami. Opracowując plany miejscowe na podstawie tych planów ogólnych też już znajdujemy mankamenty. My to wszystko jako stowarzyszenie, a jestem jej członkiem, zgłaszamy na bieżąco. Nie wszystkie aktualizacje, nie wszystkie minusy i mankamenty ministerstwo widzi na ten moment. Może jak te plany ogólne zaczną obowiązywać wtedy otworzą się szerzej oczy. Na ten moment ministerstwo nie widzi takiego problemu.

Przewodnicząca RG: Dziękuję bardzo. Zgłosiły się te trzy osoby do dyskusji, które podałam. Czy jeszcze ktoś by chciał zabrać głos? Jeszcze Pan? Bardzo proszę. Już zamykam listę. No to trzeba było się zapisać. Dwie osoby, tak? Proszę Państwa, Państwo siedzicie od rana. Ale ja nie zarzucam tego Pani, tylko był czas, żeby się zapisać. Przyjść do mnie. Bardzo proszę króciutko.

Pan K. Kordyka: Dzień dobry, Krystian Kordyka z tej strony. Jest, występuję w podwójnej roli zarówno inwestora, jak i pełnomocnika właściciela. Sprawa dotyczy nieruchomości położonej w obrębie Mierzyn numer 2, działka numer 97 na 5. Nie wiem, czy Państwo kojarzą tą działkę. Jest to działka położona przy ulicy Topolowej, przez którą będzie przebiegała droga krajowa DK10. Przedmiotowa nieruchomość została zakwalifikowana jako strefa SO w sytuacji, kiedy dla przedmiotowej nieruchomości zostały wydane warunki zabudowy już w 2013 roku, a obecnie, w zasadzie dwa lata temu została wydana decyzja dotycząca pozwolenia na budowę w zakresie postawienia pawilonu handlowego. Także dla tej nieruchomości, dla części tej nieruchomości przewidziana jest inwestycja polegająca na zabudowie pawilonu handlowego, natomiast już dla reszty, dla około 4 tysięcy metrów kwadratowych przewidziana jest strefa otwarta. Został złożony wniosek, którym wprost wskazywałem na te okoliczności, żądając zmiany z terenu SO na SU. No i ten wniosek w żaden sposób nie został w ogóle rozpoznany do dnia dzisiejszego. Znaczy mam takie pytanie, skoro już jest pozwolenie na budowę na pawilon handlowy, to naturalnym jest, że dalsza funkcja tej nieruchomości również jest usługowa i handlowa, a nie ma polegać na tym, że będzie tam teren rolny, czy park, czy teren zielony. Tym bardziej, że jest to teren, który będzie tak naprawdę pomiędzy na samym skrzyżowaniu tej drogi krajowej oraz ulicy Topolowej. Także w ogóle to nie powinno spełniać funkcji strefy otwartej. Tylko powinna być kontynuacja funkcji polegająca na usługach.

Pani A. Polewka-Murawska: Dzień dobry Państwu. Moje nazwisko to Polewka-Murawska Alicja. Tak naprawdę to tutaj poruszę dwie kwestie. Co prawda krótko, bo nie ma na to czasu. My w marcu złożyliśmy petycję do Pani Wójt gminy o zmianę, jeżeli chodzi o ten obszar SH, który będzie wpisany przy ulicy Dereszowej. Niestety nie doczekaliśmy się informacji zwrotnej. Dlatego w dniu wczorajszym złożyliśmy wniosek w interesie społecznym o przełożenie głosowania nad projektem Planu Ogólnego Gminy Dobra i skierowaniem go do ponownej szczegółowej analizy merytorycznej. Jeżeli chodzi o te tereny, kiedy za pierwszym razem składaliśmy naszą petycję, mówiliśmy o tym, żeby tę strefę odsunąć od naszych terenów zamieszkanych. Między innymi to były, to są ulica Rzekotki i inne. Niestety w ostatnim czasie udało nam się uzyskać informację, że planowana strefa SH jest planowana na terenach, gdzie występują torfy. To jest bardzo podobna sytuacja do sytuacji, jeżeli mówimy o ukształtowaniu terenu, która ma miejsce obecnie w Sławoszewie. Jeżeli chodzi o same skutki, nie jesteśmy w stanie ich przewidzieć. My w tym momencie na ulicy Rzekotki i Traszki mamy studnie głębinowe. Może się okazać, że jeżeli poruszymy ten cały teren, który jest naprawdę niesamowitym ekosystemem i nie będzie do odbudowania w przyszłości, straszne rzeczy się zadzieją i może być też tak, że wody nie będzie. Ja jako matka, czwórki dzieci, chciałabym się zapytać radnych, co mi powiecie i co ja mam powiedzieć moim dzieciom wtedy, kiedy zabraknie w kranie wody. To jest pierwsza rzecz. Kolejna rzecz. To był mój wniosek indywidualny, także o odsunięcie tej strefy. I teraz tak, wracam tutaj z uzasadnieniem i z pytaniami do Pani Planistki. Czy Pani zdawała sobie sprawę, planując te strefy, na jakim podłożu i czy były te podłoża w ogóle badane, planuje Pani taką strefę SH?

Przewodnicząca RG: Bardzo proszę.

Pani E. Mieloch: Plan ogólny jest pierwszym etapem w ogóle inwestycyjnym. Projektując, bierzemy wiele rzeczy pod uwagę, natomiast w procesie inwestycyjnym, o którym Pani mówi, czyli kwestia geologiczna, jest brana dopiero pod uwagę w momencie uzyskiwania pozwolenia

na budowę i projektowania całego budynku. Wtedy wykonywane są szczegółowe badania geotechniczne i wraz po analizie tych badań konstruktor proponuje konkretną konstrukcję. Budowanie na torfach również jest możliwe, jeśli tam są torfy. Ja tego nie sprawdzałam.

Pani A. Polewka-Murawska: Ja przepraszam, że przerwę, ale pytanie było takie, czy miała Pani taką wiedzę?

Pani E. Mieloch: Nie, nie miałam takiej wiedzy.

Pani A. Polewka-Murawska: Dziękuję.

Pani E. Mieloch: Ale to nie zmienia faktu.

Przewodnicząca RG: Dziękuję bardzo, bardzo proszę. Pani się zgłosiła w kolejności, tak? Czyli Pan, tak?

Pan D. Kowalczyk: W imieniu żony dzień dobry. Witam Państwa, nazywam się Dariusz Kowalczyk. Jesteśmy mieszkańcami gminy Dobra, miejscowości Kościno. I obok siebie mamy działkę plus dwie działki naszych rodziców, na które zostały złożone wnioski o warunki zabudowy już grubo ponad rok temu. Do dzisiaj jesteśmy zwodzeni bez podawania konkretnych dat, kiedy te warunki zabudowy zostaną wydane. Natomiast w planie ogólnym jest tam strefa SO. Pomimo tego, że warunki są w trakcie i to są działki sąsiadujące praktycznie ze wszystkich stron z zabudowanymi działkami. Także sądzę, że tutaj planistka nie wiem, czy była w ogóle, czy widziała, jak te działki wyglądają, ale sugeruję, żeby jeszcze raz spojrzeć i przemyśleć. Dziękuję bardzo.

Przewodnicząca RG: Dziękuję bardzo. Zgłosiła się do dyskusji. Zamykam dyskusję mieszkańców. Teraz przechodzimy do radnych, Pani Monika Duziak-Kowalska zgłosiła się do dyskusji z wnioskiem formalnym.

Radna M. Duziak-Kowalska: Ilość uwag, którą dzisiaj usłyszeliśmy, plus to, co przedstawiła Pani Wójt, dwie autopoprawki, wrzutki w dniu dzisiejszym. Nie wiem, czym jest ten świstek papieru, bo nie pokrywa się to z tym, co mamy w dokumentach przedstawionym radnym, który był procedowany przez radnych. Co więcej, wypowiedź Pani projektantki, autorki projektu, która mówi, że ten plan ma bardzo wiele niedoskonałości. W związku z powyższym składam wniosek formalny o ściągnięcie tego porządku z porządku obrad, nie głosowanie tego dzisiaj i odesłanie do ponownego procedowania w Komisji.

Przewodnicząca RG: Czyli przechodzimy do wniosku formalnego, tak? Pani Moniko, Pani sprecyzuje i zaraz będziemy głosować.

Radna M. Duziak-Kowalska: Pani Ewo, wydaje mi się, że jest jasne sprecyzowanie. Ściągnięcie z porządku obrad punktu dotyczącego głosowania nad projektem uchwalenia Planu Ogólnego Gminy Dobra i odesłanie tego projektu uchwały do ponownego procedowania w Komisji.

Przewodnicząca RG: Otwieram dyskusje nad wnioskiem? To bardzo proszę, Pan Mariusz. Panie Bartku, Pan wybaczy, bo ja dzisiaj...

Radny B. Miluch: Wyglądam jak Mariusz. Szanowni Państwo, ja dziękuję Pani za te uwagi odnośnie strefy SH, ale to niestety jest ten element, który przepadł w poprzednim głosowaniu i Radni Pani Wójt razem z Panem Mariuszem jednak zdecydowali, że SH ma tam zostać, a to rzeczywiście... A to rzeczywiście jest ten element, który jest rezerwuarem wody dla ujęcia i w Wołczkowie i w Grzepnicy. Stąd jest nośność wody. Dlatego też uważam, że tutaj w kwestii wniosku formalnego Pani Moniki Duziak i w kwestii jeszcze dodatkowych zmian, jak najbardziej jest on zasadny. Dziękuję.

Przewodnicząca RG: Przepraszam Pana Radnego Milucha, patrzyłam na Pana Mariusza i stąd ta pomyłka, ale myślę że mi Pan wybaczy. Bardzo proszę Pan Mariusz Lindner.

Radny M. Lindner: Ja przysłuchałem się głosu mieszkańców i powiem szczerze tak. Oprócz tej Pani, która wystąpiła w strefie SH, czyli to jest problem ogólny na temat ogólnego planu, wszyscy przyszli z was w sprawie własnej. No niestety w sprawie własnej składały się wnioski. Były odrzucone przez projektanta albo zmienione przez Radę Gminy, jak przyszło do tej strefy handlowej, no to takich uwag raczej nie mogę uwzględnić. Ale to co Pani powiedziała na temat strefy jest bardzo interesujące. Oczywiście ten wniosek przepadł. Ja jestem też tego zdania, że jeżeli powstanie ta autostrada, ta strefa w ogóle, stosunki wodne w tym terenie będą tak zaburzone, że nie wiemy co się wydarzy z tą strefą. Może się tam zrobić jedno wielkie jezioro i tak to i tak nikt nie wybuduje. Intencją gminy jest wyznaczenie terenu, ale czy tam powstanie zabudowa czy nie, to jest kwestia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. I tak jak rozmawiałem z Panią architektką, nie będą mogły być, w przerwie tutaj, nie będą mogły być żadne warunki zabudowy bez miejscowego planu na ten teren. Więc ten teren zostaje strefą otwartą. Odczekamy po prostu co się stanie z autostradą, jakie będą stosunki wodne na tym terenie i wtedy zapadnie decyzja. Jeżeli nie zrobimy planu i tak tam nic nie powstanie. Więc wszystko jest kwestii Rady Gminy. No i myślę, że odczekajmy do tego momentu, a plan po prostu to jest ta uwaga, która by mi się ewentualnie przychyliła. Ale musimy ten plan uchwalić, bo inaczej będziemy mieli duże problemy tutaj prawne od 31 czerwca. Nie będziemy mogli nic wydać nikomu. Także musimy uporządkować te inne tereny. Ten teren jest dyskusyjny, ale reszta planu według mnie jest w miarę w porządku. Ja też nie jestem zadowolony z niektórych rozwiązań, ale wiemy jakie nam narzuci ustawodawca kryteria i według nich musimy ten plan robić. Uważam, że uchwalenie tego planu na tym etapie jest mniej szkodliwe niż jego nieuchwalenie w ogóle.

Przewodnicząca RG: Przechodzimy do głosowana wniosku formalnego Pani Moniki Duziak-Kowalskiej w sprawie zdjęcia z porządku obrad projektu uchwały dotyczącego uchwalenia Planu Ogólnego Gminy Dobra i poddanie go ponownej analizie. Kto jest za, kto jest przeciw, kto się wstrzymał? 8 osób za, 12 przeciw, 1 osoba nieobecna.

Wójt Gminy M. Zagrodzka: Pani Przewodnicząca, Szanowni Państwo, wnoszę autopoprawkę numer 3 do projektu uchwały Rady Gminy Dobra w sprawie uchwalania planu ogólnego Gminy Dobra, przedłożonego pod Obrady Rady Gminy na sesji w dniu 9 czerwca 2026 roku. Państwo Radni dostaliście w formie już pisemnej. To jest strona siódma, punkt drugi, ustęp pierwszy. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy. Dla obszaru Gminy Dobra nie obowiązuje obecnie aktualna strategia rozwoju lokalnego Gminy Dobra. Przy sporządzeniu planu ogólnego uwzględniono jednak dokumenty strategiczne i planistyczne wyższego rzędu,

w szczególności strategię rozwoju ponadlokalnego szczecińskiego obszaru metropolitarnego 223 oraz plan gospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego. Gmina Dobra jest członkiem szczecińskiego obszaru metropolitarnego i uczestniczy w realizacji wspólnej polityki rozwoju obejmującej obszar metropolitarny Szczecina. Strategia rozwoju ponadlokalnego szczecińskiego obszaru metropolitarnego 223 wskazuje kierunki działań związanych m.in. z rozwojem transportu publicznego, poprawą dostępności komunikacyjnej, rozwojem infrastruktury technicznej i społecznej, ochroną środowiska oraz wzmacnianiem potencjału obszaru gospodarczego obszaru metropolitalnego. Ponadto uwzględniono ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego uchwalonego przez Sejmik Województwa Zachodniopomorskiego uchwałą numer XVII/214/20 z dnia 24 czerwca 2020 roku. Dokument ten określa cele i kierunki polityki przestrzennej województwa oraz szczecińskiego obszaru metropolitalnego obejmującej w szczególności rozwój powiązań transportowych, wzmocnienie współpracy transgranicznej, ochronę środowiska przyrodniczego i krajobrazu, przeciwdziałania niekontrolowanego rozlewaniu się zabudowy, rozwój infrastruktury technicznej oraz wzmacnianie konkurencyjności gospodarczej regionu. Przyjęte w planie ogólnym kierunki rozwoju przestrzennego gminy pozostają zgodne z celami rozwojowymi określonymi w dokumentach wojewódzkich i ponadlokalnych. Uwzględniają one rolę gminy Dobra jako integralnej części szczecińskiego obszaru metropolitalnego, atrakcyjnego miejsca zamieszkania, prowadzenia działalności gospodarczej oraz lokalizacji usług publicznych przy jednoczesnym zachowaniu walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz zasad zrównoważonego rozwoju. Gmina Dobra nie posiada obecnie aktualnej własnej strategii rozwoju, ponieważ poprzedni dokument utracił ważność około 2020 roku. Nie oznacza to jednak, że prace nad planem ogólnym były prowadzone bez podstaw strategicznych. Przy sporządzaniu planu ogólnego uwzględniono kierunki rozwoju wynikające ze strategii rozwoju ponad lokalnego szczecińskiego obszaru metropolitalnego 223, w której gmina jest obecnym członkiem i współtwórcą. Dokument ten wyznacza cele rozwojowe dla całego obszaru, w szczególności w zakresie zrównoważonego rozwoju przestrzennego, transportu usług publicznych, ochrony środowiska oraz rozwoju gospodarczego. Dodatkowo zgodnie z ustawą o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym plan ogólny musi uwzględniać ustalenie planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego. Dokument ten został uchwalony przez Sejmik Województwa Zachodniopomorskiego uchwałą numer XVII/214/20 z dnia 24 czerwca 2020 roku i stanowi jeden z podstawowych dokumentów określających politykę rozwoju regionu. W uzasadnieniu projektu planu ogólnego wskazano, że dokument ten współdecyduje o przyszłości województwa obu strategii rozwoju województwa zachodniopolskiego do 2030 roku oraz regionalnych programów rozwojowych. Plan określa cele i kierunki polityki przestrzennej zarówno dla całego województwa jak dla całego obszaru, szczecińskiego obszaru metropolitarnego. W szczególności dla Gminy Dobra dokument wojewódzki wskazuje kierunki dotyczące wzmacniania pracy transgranicznej z Niemcami, rozwoju szczecińskiego obszaru metropolitarnego, poprawy dostępności transportowej, rozwoju transportu zbiorowego, przeciwdziałania niekontrolowaniu się zabudowy, ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych, rozwoju infrastruktury technicznej, wspierania rozwoju gospodarczego oraz rynku pracy. Należy również podkreślić, że sporządzenie planu ogólnego było ustawowym obowiązkiem gminy wynikającym z reformy systemu planowania przestrzennego. Z punktu

widzenia racjonalności działania samorządu zasadne były w pierwszej kolejności opracowanie dokumentu planistycznego wymaganego przez ustawę, a następnie przygotowanie nowej strategii rozwoju gminy już w oparciu o przyjęte warunki zagospodarowania przestrzennego. Takie podejście zapewnia spójność dokumentów strategicznych i planistycznych oraz ogranicza konieczność ich późniejszych zmian. Dziękuję.

Przewodnicząca RG: Dziękuję bardzo. Do dyskusji zgłosiła się Pani Monika Duziak-Kowalska. Bardzo proszę.

Radna M. Duziak-Kowalska: Bardzo się cieszę, że Pani doczytała o dokumencie, o którym wspominałam na początku sesji. Tylko chciałabym, żeby Pani przedstawiała, poza tym, że przekopiowaliście część wstępu tego programu, chciałabym, żeby Pani wskazała gdzie w naszym planie uwzględniliście założenia tego planu rozwoju województwa zachodniopomorskiego. Proszę wskazać konkretne jak, bo jednym z tych chociażby o bezrobocie, o jakim Pani bezrobociu mówi, bezrobocie mamy na poziomie 1,7 to chyba procenta, to chyba nie o tym i chyba tego nie mamy w naszym planie, jak, w jaki sposób Państwo zabezpieczacie torfy, o których jest na przykład w tym planie. W jaki sposób zabezpieczacie Natura 2000. Proszę wskazać konkretnie w naszym dokumencie, w jaki sposób zostało to ujęte i nie Pani planistka, tylko Pani Wójt albo Państwo, drodzy Państwo, bo wy mieliście obowiązek zapoznać się Radni z takim dokumentem. Nikt z Was tego nie poruszył. Podejrzewam, że po prostu go nie znaliście.

Przewodnicząca RG: Przede wszystkim jest zaplanowana obwodnica i są pewne tereny, które były zaplanowane już wcześniej.

Radna M. Duziak-Kowalska: Pani Ewo, a czy jest to w województwie?

Przewodnicząca RG: Jak Pani doskonale wie, Dereszowa to była dla mnie, jak powiem tak, jak można było w ogóle tam poprowadzić budowę domków jednorodzinnych na takim terenie, który tam jest. Ja bardzo współczuję Pani, która, która mieszka, być może piękne otoczenie i tak dalej. Ale sami widzieliśmy i jako Radni zwracaliśmy uwagę, żeby tam nie lokalizować budynków jednorodzinnych, bo tam są bagna i nic więcej. Proszę Pani i nikt i dziwię się Pani, że Pani teraz nam zarzuca. Mieszkańców się ulokowało tam, dało się drogę, którą byliśmy przeciwni, żeby ją prowadzić w ogóle. Szkoda, że teraz mieszkańcy mają takie problemy. Ja się bardziej obawiam, jak stanie basen, że nie będę, cała gmina nie będzie miała wody, bo Pani tu podniosła sprawę wody. Będzie problem, na pewno, ale słuchajcie, jeżeli chodzi o obwodnicę i ten teren, który jest bardzo. Mogę, mogę zabrać głos, jeżeli mogę, ja się bardzo mało odzywam, ale słuchajcie, ja tu trochę lat jestem w tej radzie. I wiem, jak to się odbywało. Czy chcecie w ogóle zablokować, żeby w ogóle nikt nic nie postawił i nic w ogóle, żaden rozwój nie szedł, bo tak będzie. Oczywiście, że nie, ja jestem też za tym, żeby nie było tego, ale obwodnica, ale obwodnica będzie szła tamtędy. No niestety. No, ale kto je zabudował?

Radna M. Duziak-Kowalska: Drodzy Państwo, ja się zapytam, o czym wy mówicie, czy wy przeczytaliście ten plan, który mamy? Pani Ewo, Pani sama mówi, Pani nie chce torfów zabudowywać, co jest w naszym planie? Pani Ewo.

Przewodnicząca RG: Pani, Pani, Pani Dudziak-Kowalska, powiem Pani tak, Pani była w radzie już też którąś, Pani jeszcze, tato świętej pamięci też był, my byliśmy w ogóle przeciwni, żeby w ogóle zabudowali.

Radna M. Duziak-Kowalska: Pani Ewo, mój tato nie żyje, proszę go zostawić, niech sobie leży spokojnie, myślę, że dzieci nie odpowiadają za głupoty, które robią rodzice, Pani również dziecko, mam nadzieję, że nie będzie musiało się tłumaczyć z Pani słów.

Przewodnicząca RG: Przepraszam bardzo, ale nie zarzuciłam tego Pani tacie. Proszę słuchać to, o czym ja mówię, jest jakaś ciągłość, my byliśmy przeciwni w ogóle, żeby tam prowadzić jakąkolwiek drogę, Pani doskonale o tym wie. Jeżeli warunki były takie, że jeżeli nie będzie możliwość tam w ogóle czegokolwiek postawienia, to nie będzie nikt tego robił, tak jak Pan tutaj Radny Lindner powiedział. Gdzieś, proszę Państwa, ja uważam, że ja uważam, że przy całych niedoskonałościach i też mówię, jest problem, każdy ma problem. Z przyjęciem tego planu, bo nie jest on doskonały, tak jak tutaj Radni mówili, ale też są pewne naleciałości, które są, które jakby są, bo Pani mówi, że w ogóle to jest niesynchronizowane z obszarem metropolitalnym. Jest, niestety, bo obwodnica, bo inne tereny, no niestety.

Radna M. Duziak-Kowalska: Plan zagospodarowania województwa zachodniopomorskiego, mówimy o innym dokumencie, to są dwa różne dokumenty, nadrzędnym jest plan zagospodarowania województwa zachodniopomorskiego.

Przewodnicząca RG: Ja oddam głos Pani Wójt, nie, Pani Wójt, Pani Ewa, bardzo proszę. Podsumujmy to, bo to będzie.

Wójt Gminy M. Zagrodzka: Dodam, jeżeli chodzi o okolice ulicy Dereszowej, to my odsunęliśmy jakby tą po prawej stronie, idąc w kierunku jakby ulicy tutaj głównej, tą strefę i tak odsunęliśmy od zabudowań, tak, na wniosek mieszkańców i zrobiliśmy dużą strefę jakby buforową z tamtej strony.

Radny B. Miluch: Dziękuję, sama Pani Przewodnicząca może na swoim przykładzie stwierdzić, że prowadzenie obrad rady to nie jest łatwy chleb i nie wszyscy kochają przewodniczącego za dawanie albo odbieranie głosu, ale to Pani Przewodnicząca czuwa nad sprawnym przebiegiem obrad, żeby tutaj nas noc nie zastała, jak nieraz to się o późniejszych, wcześniejszych sesjach zdarzało. Cieszę się, że Pani Wójt złożyła poprawkę, autopoprawkę do projektu uchwały, bo uwzględniła moją pierwszą uwagę, że plan, projekt planu ogólnego zawierał nieprawdę błąd, że opierał się na strategii, która nie istnieje, ale tutaj no aż dziwię się, jakie cuda się zdarzyły przez te 3-4 godziny, że nagle całe założenia strategiczne, które są podwaliną uchwalenia projektu planu ogólnego, nagle się tu pojawiają. Czy my tutaj mieliśmy przeanalizowane, skoro odpada stara strategia, czy mieliśmy przeanalizowane wskaźniki właśnie zatrudnienia, prognozy co do wzrostu mieszkańców, przepływów, potrzeby, miejsc na nowe strefy przemysłowe, handlowe. Czy to może nie jest tylko taki wybieg formalny, żeby wojewoda nie zauważył tego, że cała praca planistyczna była oparta na starej strategii, a nie na dokumentach, które tutaj teraz grają pierwsze skrzypce, które nie zawierają wszystkich elementów, które ewentualnie miałyby wpływać na ten, a nie inny kierunek rozwoju. Dziękuję.

Przewodnicząca RG: Bardzo dziękuję Panie Bartłomieju, Pan był sam przewodniczącym Rady i wie Pan jak to jest, jak się zabierało głos. Pani Ewa chce odpowiedzieć. Proszę bardzo.

Pani E. Mieloch: Odnosząc się do tej autopoprawki, muszę powiedzieć, że tak. Wojewoda po pierwsze będzie tylko i wyłącznie analizował plik GML, który jest załącznikiem, na którym Państwo głosujecie, bo to jest nasz plan ogólny. Uzasadnienie, jak i załączniki do uzasadnienia są elementami dodatkowymi, żeby ta elektroniczna wersja planu ogólnego była czytelna i też pokazująca, co zostało uwzględnione w planie ogólnym. To, że wkradł się błąd to za co przepraszam, natomiast to nie znaczy, że nie analizowaliśmy wszystkich założeń, zarówno strategii, jak i planu województwa, nad którym pracowaliśmy. Pokazuje również to, że wszystkie najważniejsze strategiczne rzeczy zostały naniesione na plan ogólny, pokazuje fakt, że dostaliśmy pozytywne uzgodnienia, które są obligatoryjne jeśli chodzi o procedurę planu ogólnego, ale również opinie, które się pojawiały od innych instytucji, które nie są instytucjami uzgadniającymi również zostały przez nas uwzględnione. Więc wszystkie formy ochrony przyrody zostały zabezpieczone, o co zadbał również RDOŚ, analizując wszystkie nasze parametry, wszystkie nasze strefy, jakie zostały naniesione na poszczególne tereny. Także myślę, że sam produkt, czyli sam plan ogólny odzwierciedla formę i strategię całej gminy. Jeśli chodzi o dane, gdyby, nie macie Państwo nowej strategii, gdyby była uchwalona nowa strategia na nowych zasadach, która obejmuje o wiele inne jeszcze aspekty, również te przestrzenne, wtedy zasadne by było, żeby ewentualnie ją mocniej analizować. Ta zmiana, którą zaproponowaliśmy jest tylko zmianą, po prostu nasze niedopatrzenie nie zauważyliśmy, natomiast bazowaliśmy na pewno na dobrym dokumencie i na dobrych materiałach.

Przewodnicząca RG: Pani Monika Duziak-Kowalska się zgłosiła ad vocem, kogo?

Radna M. Duziak-Kowalska: Pani Przewodniczącej, bo nie wiem w jakim trybie Pani występowała, nie wiem czy to był tryb zwykły czy ad vocem ale mam nadzieję że Pani pozwoli mi. Rozumiem że my ad vocem też możemy do Pani Przewodniczącej. Pani Przewodnicząca, mówi Pani o tym, że wy byliście przeciwni budowaniu na torfach, ale przepraszam, na jakich obszarach są wytyczone obwodnice, zośka, przez jakie tereny przebiega. Jeszcze do Pani planistki. Tutaj wyłapali, tak naprawdę podejrzewam, że to radni wyłapali, nie urząd, bo wiem, że była zgłoszona tutaj uwaga, jeśli chodzi o ten miejscowy plan. Ile jeszcze takich planów i czy Pani daje sobie rękę uciąć, skoro jest autorem, że wszystkie plany miejscowe uwzględniła. No trudno, nie wiem czy Pani Planista słyszała, czy nie.

Przewodnicząca RG: Bardzo proszę o powtórzenie.

Radna M. Duziak-Kowalska: Ile jeszcze takich planów miejscowych, ponieważ te uwagi, które są, wiem, że były zgłoszone przez radnych. Ile jeszcze takich miejscowych planów nie zostało uwzględnionych w tym dokumencie i czy daje Pani sobie rękę uciąć jako autorka tego planu, że jest zrobiony rzetelny i nie ma już więcej błędów tak karygodnych, tak istotnych dla takiego dokumentu. I że tym ludziom, którym mówicie teraz, że nie wybudują się, a mają miejscowe, jesteście w stanie zagwarantować, że one są ujęte. Dziękuję bardzo.

Pani E. Mieloch: Wszyscy jesteśmy ludźmi. Niech Pani mi wierzy, że rysując każdy dokument robię to maksymalnie dokładnie i maksymalnie dokładam z wszelkiej staranności, żeby odzwierciedlał wszystko co powinien i spełniał wszystkie wymogi. Analizując dokumenty, czy

te strategiczne, czy obowiązujące plany miejscowe staraliśmy się wszystko nanieść. Wkradł się błąd, za który przepraszam i dobrze, że został on wychwycony tutaj przez włodarzy, więc mam nadzieję, że takich więcej miejsc nie ma. Na ten moment nie wiem o żadnym takim innym miejscu.

Przewodnicząca RG: Dziękuję bardzo. Do dyskusji zgłosił się Pan Waldemar.

Radny W. Kitlas: Tak, ad vocem do Pani Przewodniczącej. Chciałem tylko tak podkreślić, że fajnie, że Pani zauważyła problem niedoskonałości tego planu i apeluję też do pozostałych radnych. Nie dokładajmy problemów na ulicy Dereszowej, jeżeli widzimy, że to tylko skumuluje i wręcz utrudni mieszkanie już tam mieszkańców, dokładając tak dużą strefę handlu wielkopowierzchniowego. Dziękuję.

Przewodnicząca RG: Dziękuję bardzo. Bardzo proszę Pan Bartłomiej Miluch.

Radny B. Miluch: Wiem jaka jest ścieżka formalna. Mój wniosek o wprowadzenie zmiany przepadł, ale może Państwo tutaj jeszcze przeanalizujecie, bo my możemy to zrobić w minutę. W minutę możemy skasować tę strefę 2SH, 3SH, 4SH. Nie wracając, a jednocześnie zachowując to. Dziękuję.

Przewodnicząca RG: Może 5 minut przerwy zrobimy. Nie ma potrzeby, tak? Dobrze. Proszę Państwa, widzę, że nikt się nie zgłosił do dyskusji, więc przechodzimy do procedowania projektu uchwały w sprawie uchwalenia planu ogólnego gminy Dobra. Kto jest za, kto jest przeciw, kto się wstrzymał. Proszę Państwa, projekt uchwały w sprawie uchwalenia planu ogólnego gminy Dobra został przyjęty 12 głosami za, 8 przeciw, nikt się nie wstrzymał. Dziękuję bardzo. Czy jeszcze są jakieś pytania? Ja mam nadzieję, że wszyscy, co złożyli wuzetki dostaną. Myślę, że tak. Że nie, na razie nie, nie może Pani. Powiem ja. Będziemy na pewno plan ogólny, czy plany miejscowe, Pani Wójt mówi, uwzględnimy pewne Państwa apele. Ja mam nadzieję, że będziecie się Państwo też z radnymi konsultować, bo mamy przecież dyżury radnych i zobaczymy, jak te wuzetki, czy dostaliście Państwo, dostaniecie te zezwolenia na budowę, czy nie. Jak te sprawy Państwa będą przebiegały. Na pewno pochylimy się nad sprawą Dereszowej, bo… Może nie wszyscy, ale większość będziecie Państwo usatysfakcjonowani. No tak jak Pani tutaj powiedziała, jest to trudny problem, ale wydaje mi się, że gorsze by było nieuchwalenie planu i w ogóle po prostu nikt by nie dostał ani zezwolenia na budowę, ani możliwości rozbudowy, niczego. Dziękuję Państwu bardzo. Nie widzę pytań więcej.

Radna M. Duziak-Kowalska: Pani Ewo, ja zgłosiłam wcześniej, że chciałabym o pięć minut głosu jeszcze.

Przewodnicząca RG: Bardzo proszę. Drodzy Państwo, nie wiem, nie widzę Pani Wójt, ale są zastępcy. Pani Wójt rozmawia z mieszkańcami.

Radna M. Duziak-Kowalska: Ale pozwolę sobie, w związku z tym, że planowane są takie strefy, mam nadzieję, że macie Państwo świadomość. Dzisiaj składam o zmianę organizacji w miejscowości Skarbimierzyce, ponieważ ostatnio doszło do niebezpiecznego zdarzenia, gdzie dziecko o mało nie zostało potrącone przez ciężarówkę. O zmianę organizacji. A druga sprawa, chciałabym się zapytać, co z tym koszeniem? Pani Wójt mówi o harmonogramie. Kiedy zostanie udostępnione? A drugie, drodzy Państwo, akcja zima skończyła się bodajże w marcu

w naszej gminie. W Dołujach nadal pozostają worki z piachem. Kiedy Państwo je zabierzecie? Czy Państwo jadąc jedziecie w klapkach na oczach? Dziękuję bardzo.

Przewodnicząca RG: Mówiliśmy, zgłaszaliśmy ten problem. Pani Wójt mówiła, też ja mówiłam o ścieżce rowerowej, która jest zapiaszczona bardzo przy ulicy Nasiennej. Mam nadzieję, że Pan Wójt się tutaj odniesie w tej sprawie.

Zastępca Wójta P. Malinowski: Ja króciutko. Są podpisane umowy tak samo na koszenie. Koszenie jest realizowane zgodnie z harmonogramem. Ten harmonogram też zamieścimy. Dziękuję bardzo.

Przewodnicząca RG: A oczyszczenie drogi tej rowerowej?

Zastępca Wójta P. Malinowski: Też są na bieżąco.

Przewodnicząca RG: A kiedy można się spodziewać?

Zastępca Wójta P. Malinowski: Też zamieścimy harmonogram.

Przewodnicząca RG: Tak, dobrze. Czyli da Pan znać, tak? No, fajnie. Dziękujemy bardzo. Pani Moniko, Pani chciała usłyszeć odpowiedź.

Uchwała Nr XXVII/243/2026 w sprawie uchwalenia Planu Ogólnego Gminy Dobra stanowi załącznik nr 4 do protokołu. Wykaz imiennego głosowania stanowi załącznik nr 5 do protokołu. Wykaz imiennego głosowania w sprawie poprawki do projektu uchwały zmiany polegającej na usunięciu z projektu uchwały strefy 2SH, 3SH, 4SH i wprowadzeniu w to miejsce strefy otwartej stanowi załącznik nr 6 do protokołu. Wykaz imiennego głosowania w sprawie usunięcia z projektu uchwały stref 47SU, 48SU, 49SU na strefę SO stanowi załącznik nr 7 do protokołu. Wykaz imiennego głosowania wniosku formalnego w sprawie zdjęcia z porządku obrad projektu uchwały dotyczącego uchwalenia Planu Ogólnego Gminy Dobra stanowi załącznik nr 8 do protokołu. Wnioski mieszkańców w sprawie zmian planu ogólnego stanowią załączniki nr 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 do protokołu.

3. **Zakończenie obrad.**

Przewodnicząca RG: Zamykam obrady sesji Rady Gminy. Dziękuję Państwu bardzo za aktywność. Mieszkańcom też, że Państwo żeście przyszli, że mogliśmy z Państwem podyskutować. Zapraszamy do kontaktu. Mamy dyżury radnych. Spotykajmy się, wymieniajmy swoje uwagi. Dziękuję bardzo.

Ewa Głowacka Przewodnicząca Rady Gminy

Protokołowała i sporządziła protokół: Magdalena Szemrak

Protokół został przyjęty na XXX sesji Rady Gminy Dobra w dniu 30 września 2026 r.