

Protokół nr 3/2026
z posiedzenia Wspólnego
Komisji Budżetu i Rozwoju Gospodarczego
oraz Komisji Rewizyjnej
z dnia 03.03.2026 r.

Rozpoczęcie obrad w dniu 3 marca 2026 r. o godzinie 16:00

Członkowie Komisji Budżetu i Rozwoju Gospodarczego obecni na posiedzeniu:

1. Radna Marlena Kopaczewska – obecna
2. Radna Agnieszka Niedźwiedzka - obecna
3. Radna Agnieszka Gierszewska – obecna
4. Radna Monika Szymańska – obecna
5. Radny Łukasz Jeliński - obecny

Członkowie Komisji Rewizyjnej obecni na posiedzeniu:

1. Radny Grzegorz Sobczak – obecny
2. Radna Wioletta Partycka – obecna
3. Radna Agnieszka Gierszewska – obecna
4. Radny Łukasz Jeliński – obecny
5. Radna Marzena Mania – obecna

Lista obecności stanowi załącznik do protokołu

W posiedzeniu uczestniczyli również:

- Pracownik Urzędu – Pan Marek Malinowski
- Mieszkaniec – Pan ?
- Mieszkaniec - Pan ?

Posiedzenie prowadziła radna Marlena Kopaczewska. Przewodnicząca powitała wszystkich i otworzyła posiedzenie. Następnie przedstawiono temat posiedzenia, którym było omówienie projektu uchwały w sprawie przyjęcia Planu Ogólnego Gminy oraz wyjaśnienie wątpliwości radnych związanych z jego zapisami i procedurą uchwalenia.

Na wstępie przypomniano, że wszyscy radni otrzymali wcześniej materiały dotyczące projektu planu ogólnego gminy. Materiały zostały udostępnione w formie linku do

Biuletynu Informacji Publicznej, gdzie znajdują się wszystkie dokumenty, załączniki oraz materiały graficzne dotyczące projektu.

Podkreślono, że dokumentacja jest publicznie dostępna i każdy mieszkaniec gminy ma możliwość zapoznania się z nią w taki sam sposób jak radni.

W trakcie posiedzenia jeden z radnych zgłosił uwagę dotyczącą problemów z otwarciem plików w formacie GML, które stanowią część dokumentacji planistycznej.

W odpowiedzi wyjaśniono, że pliki te nie są przeznaczone do otwierania w standardowy sposób i wymagają zaimportowania do geoportalu lub odpowiedniego oprogramowania obsługującego dane przestrzenne. Poinformowano również, że w razie potrzeby pracownicy Urzędu Gminy mogą pomóc w otwarciu takich plików oraz wyjaśnić sposób korzystania z nich.

W dalszej części posiedzenia przedstawiono radnym procedurę związaną z uchwaleniem planu ogólnego gminy.

Wyjaśniono, że podjęcie uchwały przez Radę Gminy nie oznacza jeszcze zakończenia całego procesu planistycznego. Po uchwaleniu planu przez Radę Gminy dokumentacja musi zostać przekazana do wojewody. Wojewoda ma ustawowo 30 dni na przeprowadzenie kontroli uchwały pod względem formalno-prawnym oraz proceduralnym.

Kontrola ta nie dotyczy zasadności przyjętych rozwiązań planistycznych, lecz wyłącznie prawidłowości procedury sporządzania planu, w szczególności zachowania wymaganych terminów, przeprowadzenia konsultacji społecznych, publikacji ogłoszeń oraz prawidłowego sporządzenia dokumentacji.

W przypadku braku zastrzeżeń ze strony wojewody plan ogólny zostanie opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa, a następnie wejdzie w życie po upływie 14 dni od daty publikacji.

Wskazano, że przy sprawnym przebiegu procedury plan ogólny mógłby wejść w życie na początku czerwca.

W trakcie posiedzenia radni zadawali pytania dotyczące wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, które zostały złożone przed uchwaleniem planu ogólnego.

Wyjaśniono, że wnioski złożone przed wejściem w życie planu ogólnego będą rozpatrywane według dotychczas obowiązujących przepisów. Oznacza to, że będą one procedowane na tzw. „starych zasadach”.

Natomiast wszystkie wnioski złożone po wejściu w życie planu ogólnego będą już rozpatrywane zgodnie z nowymi regulacjami wynikającymi z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Podkreślono, że wydane wcześniej decyzje o warunkach zabudowy pozostają w mocy

Jednym z ważniejszych tematów poruszonych podczas posiedzenia były konsekwencje ewentualnego nieuchwalenia planu ogólnego.

Poinformowano radnych, że zgodnie z obowiązującymi przepisami wszystkie gminy w Polsce mają obowiązek sporządzenia i uchwalenia planu ogólnego do dnia 30 czerwca 2026 r.

W przypadku braku takiego dokumentu gmina nie będzie mogła:

- wydawać nowych decyzji o warunkach zabudowy,
- uchylać miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- prowadzić dalszych działań planistycznych w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

Wskazano również, że brak uchwalenia planu może skutkować utratą możliwości ubiegania się o refundację kosztów sporządzenia dokumentu ze środków Krajowego Planu Odbudowy.

Podczas posiedzenia omówiono również strukturę planu ogólnego oraz sposób podziału obszaru gminy na strefy planistyczne.

Wyjaśniono, że plan ogólny dzieli teren gminy na 13 stref planistycznych, dla których określono profil podstawowy oraz profile dodatkowe.

Każda strefa posiada określone przeznaczenie oraz dopuszczalne funkcje, które mogą być realizowane na jej terenie. W zależności od charakteru strefy możliwe jest realizowanie funkcji mieszkaniowych, usługowych, rolniczych lub infrastrukturalnych.

Podkreślono, że w każdej strefie dopuszczona jest możliwość realizacji infrastruktury technicznej, takiej jak drogi, sieci wodociągowe, kanalizacyjne czy energetyczne.

W trakcie dyskusji poruszono także kwestie związane z możliwością lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności farm fotowoltaicznych oraz elektrowni wiatrowych.

Wyjaśniono, że możliwość realizacji tego typu inwestycji zależy od zapisów dotyczących profilu dodatkowego danej strefy planistycznej. Jeżeli dany rodzaj inwestycji nie został dopuszczony w profilu dodatkowym, jego realizacja nie będzie możliwa w ramach planu ogólnego.

Dodatkowo wskazano, że realizacja tego typu inwestycji musi spełniać wymogi wynikające z przepisów odrębnych, w tym dotyczące minimalnych odległości od zabudowy mieszkaniowej.

W toku posiedzenia radni pytali również o możliwość dokonywania zmian w planie ogólnym w przyszłości.

Wyjaśniono, że plan ogólny nie jest dokumentem uchwalanym na określony czas i nie posiada daty obowiązywania. Może on być zmieniany w przyszłości, jeżeli pojawi się taka potrzeba wynikająca z rozwoju gminy lub nowych potrzeb inwestycyjnych.

Każda zmiana planu wymaga jednak przeprowadzenia pełnej procedury planistycznej, analogicznej do procedury sporządzania planu.

Podczas posiedzenia odbyło się połączenie zdalne z przedstawicielem firmy opracowującej plan ogólny. Projektant udzielał radnym odpowiedzi na pytania dotyczące szczegółowych rozwiązań planistycznych, sposobu wyznaczania stref oraz zasad uwzględniania wniosków mieszkańców.

Podczas rozmowy wyjaśniono również kwestie dotyczące możliwości realizacji inwestycji infrastrukturalnych oraz zasad wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy.

Pod koniec posiedzenia odbyła się dyskusja dotycząca niektórych rozwiązań przyjętych w projekcie planu oraz ich wpływu na możliwości inwestycyjne mieszkańców.

W trakcie dyskusji pojawiły się również głosy krytyczne dotyczące wprowadzanych przepisów oraz obowiązków wynikających z nowych regulacji prawnych w zakresie planowania przestrzennego.

Pod koniec posiedzenia doszło do zakłócenia przebiegu obrad przez jednego z mieszkańców obecnych na sali. W trakcie swojego wystąpienia mieszkaniec kierował liczne uwagi i zarzuty pod adresem uczestników posiedzenia, co doprowadziło do napiętej atmosfery i utrudniło dalsze prowadzenie dyskusji.

W związku z zaistniałą sytuacją przewodnicząca zakończyła posiedzenie komisji.

Na tym protokół zakończono.

Protokołowała:

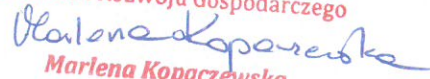
Ewa Szczęsna

INSPEKTOR
ds. Oświaty i Obsługi Rady Gminy

mgr Ewa Szczęsna

Przewodnicząca Komisji

Marlena Kopaczewska

PRZEWODNICZĄCA KOMISJI
Budżetu i Rozwoju Gospodarczego

Marlena Kopaczewska