Protokół z XXIV nadzwyczajnej sesji
Rady Miejskiej w Ujściu
z dnia 3.08.2026 r.

Czas trwania sesji:
09:00-11:12

Miejsce:

Sala sesyjna Urzędu Miejskiego w Ujściu, Plac Wiosny Ludów 2.

Obradom przewodniczy:

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Ujściu Cecylia Witczak

Liczba radnych biorących udział w posiedzeniu:

7

W sesji udział wzięli:

Radni Rady Miejskiej:

1. Cyrulik Krzysztof,
2. Janke Angelika,
3. Rowicki Paweł,
4. Sikora Krzysztof,
5. Rajewska Magdalena,
6. Rajewska Marta,
7. Witczak Cecylia.

Nieobecni radni: Gładych Alicja, Gładych Paweł, Gwardzik Krzysztof, Ostaszewski Wojciech, Pełechaty Mariusz, Polcyn Bernadeta, Sawiński Andrzej, Szczęsny Michał.

Pracownicy Urzędu Miejskiego:

1. Małgorzata Danuta Cichostępska – Burmistrz Ujścia,
2. Tomasz Ciechanowski – Zastępca Burmistrza Ujścia,
3. Marta Górzna – Sekretarz Gminy i Miasta Ujście,
4. Aleksandra Wiedera – Skarbnik Gminy i Miasta Ujście,
5. Agnieszka Pawłowska - stanowisko ds. gospodarki przestrzennej.

Goście:

1. Szymon Kunek – Radca Prawny w Urzędzie Miejskim w Ujściu,
2. Adrian Ochowiak - projektant Planu Ogólnego Gminy Ujście.

Porządek obrad:

1. Otwarcie sesji:
   a) złożenie ślubowania przez radne wybrane w wyborach uzupełniających dnia 5 lipca 2026 r.,
   b) stwierdzenie kworum.
3. Wyrażenie stanowiska Rady Miejskiej w Ujściu dotyczącego kierunków opracowania projektu planu ogólnego gminy Ujście - Projekt nr 1.
4. Wolne głosy i wnioski.
5. Zakończenie posiedzenia.

Ad. 1. Sprawy regulaminowe

(Wypowiedź utrwalona na nagraniu w czasie 00:00:01 do 00:06:42)

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Ujściu Cecylia Witczak na podstawie art. 20 ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.) otworzyła obrady XXIV nadzwyczajnej sesji Rady Miejskiej w Ujściu. Sesja została zwołana na wniosek grupy radnych. Przewodnicząca powitała Panią Burmistrz Ujścia Małgorzatę Cichostępską, Zastępcę Burmistrza Ujścia Tomasza Ciechanowskiego, Panią Skarbnik Aleksandrę Wiederę, Panią Sekretarz Martę Górzną, Radcę Prawnego Szymona Kunek, wszystkich kierowników poszczególnych jednostek, sołtysów, radnych oraz mieszkańców.

a) złożenie ślubowania przez nowo wybranych radnych,

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Ujściu Cecylia Witczak - Szanowni Państwo, na początku sesji chciałabym serdecznie powitać i pogratulować nowym radnym Rady Miejskiej w Ujściu, Pani Magdalenie Rajewskiej oraz Pani Marcie Rajewskiej, które uzyskały mandat radnych w wyborach uzupełniających do Rady Miejskiej w Ujściu, przeprowadzonych w dniu 5 lipca 2026 roku. Przewodnicząca Miejskiej Komisji Wyborczej nie może dzisiaj uczestniczyć w sesji, dlatego na jej prośbę wręczę Paniom Radnym zaświadczenie o wyborze. Proszę wszystkich o powstanie. Przystępujemy do złożenia ślubowania. Po odczytaniu roty ślubowania proszę o wypowiedzenie słowa „ślubuję". Ślubowanie może zostać zakończone słowami „Tak mi dopomóż Bóg". Przeczytam rotę ślubowania: „Wierny Konstytucji i prawu Rzeczypospolitej Polskiej, ślubuję uroczyście obowiązki radnego sprawować godnie, rzetelnie i uczciwie, mając na względzie dobro mojej gminy i jej mieszkańców".

Radna Marta Rajewska - Ślubuję, tak mi dopomóż Bóg.

Radna Magdalena Rajewska - Ślubuję.

b) stwierdzenie quorum

Przewodnicząca obrad oświadczyła, że na ustawowy stan 15 radnych, w sesji uczestniczy 7 radnych, co nie stanowi quorum i nie pozwala na podejmowanie prawomocnych uchwał i wniosków.

Radca Prawny Szymon Kunek - W przypadku braku kworum sesja może się odbyć, jednak rada nie jest uprawniona do podejmowania uchwał. W związku z tym należy zrealizować porządek obrad w zakresie, w jakim jest to możliwe, zgodnie z jego przygotowanym projektem, z wyjątkiem punktu dotyczącego podjęcia uchwały.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Ujściu Cecylia Witczak - Proszę o zabranie głosu radnych wnioskodawców.

Radny Krzysztof Sikora - Zgadzam się z głosem pana mecenasa. Nie mamy kworum, więc nie będziemy podejmować uchwał. Sesja została zwołana w trybie nadzwyczajnym, więc normalnie procedujemy zgodnie z programem, który został zaproponowany. Kolegom nieobecnym życzę miłego urlopu. Nie wiem, czy jest to wspólny wyjazd, ale mam nadzieję, że dobrze się bawią i pewnie nas oglądają. Proszę o kontynuowanie sesji.

Ad. 2. Wyrażenie stanowiska Rady Miejskiej w Ujściu dotyczącego kierunków opracowania projektu planu ogólnego gminy Ujście - Projekt nr 1.

(Wypowiedź utrwalona na nagraniu w czasie 00:06:43 do 01:49:13)

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Ujściu Cecylia Witczak - Proszę o przedstawienie projektu uchwały radnych wnioskodawców.

Radny Krzysztof Sikora - Przedstawienie projektu uchwały. Niestety, z braku kworum nie będziemy mogli głosować, ale uważam, że ta uchwała ma ogromne znaczenie i po prostu uporządkowałaby właściwe procedowanie nad tak ważnym dokumentem, jakim jest plan ogólny gminy. Do dnia dzisiejszego, muszę to stwierdzić, nie mieliśmy okazji rozmawiać o projekcie planu ogólnego, który jest obecnie przygotowywany. Nie był on przedmiotem dyskusji na Komisji Budżetu ani na żadnej sesji Rady. Można powiedzieć, że jest to taki wyjątkowy sposób procedowania tak ważnego dokumentu dla przyszłości gminy. Rozmawiając i konsultując tę kwestię również z przedstawicielami innych urzędów, byłem przekonany, że u nas przyjęto zasadę, zgodnie z którą dokument ten jest opracowywany w dużej mierze na podstawie wniosków mieszkańców. Tymczasem usłyszałem tutaj stanowisko pana Adriana – jeśli dobrze zapamiętałem – że w zasadzie nikt niczego mu nie narzucał, nikt z nim tego dokumentu nie konsultował i w dużej mierze jest to jego autorski projekt. Szacunek dla tego, że powstał taki dokument, ale nie o to chodzi. Chodzi o to, że dokument tak istotny i tak ważny, który ostatecznie będzie zatwierdzała Rada Miejska w Ujściu, nie był konsultowany z radnymi. Z naszej strony jako władzy stanowiącej, nie mieliśmy możliwości przepracowania go na komisjach. Mam również nadzieję, że wypowiedź pana Adriana była po prostu przejęzyczeniem i że ten dokument nie był konsultowany także z burmistrzem, ponieważ od strony władzy wykonawczej również powinna istnieć możliwość omówienia tak ważnego dokumentu.

Uważam, że jesteśmy jeszcze na etapie procedowania tego ważnego dokumentu i należy tę dyskusję przeprowadzić oraz o nim porozmawiać, ponieważ będzie on miał istotne znaczenie dla kierunku rozwoju naszej gminy w przyszłych latach. Usłyszałem również na spotkaniu z mieszkańcami, że nasza gmina nie jest rozwojowa. Była to dla mnie szokująca wypowiedź. Nie chciałem rozpoczynać tej dyskusji w obecności mieszkańców, ponieważ oczekuję od tego dokumentu, że wpłynie on na to, aby nasza gmina miała szansę na rozwój, i to istotny rozwój. Chciałbym, żeby wszystkie rozwiązania, które mogą poprawić obecną sytuację, w jakiej znajduje się nasza gmina, znalazły się w procedowanym i przygotowywanym projekcie planu ogólnego. W związku z tym zadamy jeszcze kilka pytań dotyczących tego planu. Dziękuję.

Zastępca Burmistrza Ujścia Tomasz Ciechanowski - Zastanawiam się nad przedłożonym projektem uchwały, a w szczególności nad stwierdzeniami dotyczącymi praktyki stosowanej w innych gminach. W związku z tym prosiłbym pana radnego o wskazanie, w jakich gminach prowadzone były konsultacje oraz w których gminach przedstawiono radnym stanowisko, o którym pan radny wspominał. W mojej ocenie w przedmiotowej sprawie dochodzi bowiem do pewnego rozbieżnego rozumienia obowiązujących przepisów prawa. W mojej ocenie przedmiotowa uchwała nie powinna zostać podjęta. Wynika to przede wszystkim z hierarchii źródeł prawa określonej w art. 87 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Najwyższym źródłem prawa jest Konstytucja, następnie – zgodnie z określoną w tym przepisie hierarchią – ratyfikowane umowy międzynarodowe, ustawy, rozporządzenia oraz akty prawa miejscowego. Powstaje zatem pytanie, czy aktem prawa miejscowego można zastępować albo modyfikować rozwiązania przyjęte przez ustawodawcę w ustawie. W mojej ocenie nie ma do tego podstaw prawnych. W § 1 projektowanej uchwały wskazano, że projekt planu ogólnego Gminy Ujście powinien uwzględniać w szczególności określone kierunki rozwoju przestrzennego. O ile zapis ten może mieć charakter deklaratywny, o tyle w praktyce może być odczytywany jako próba narzucenia organowi wykonawczemu, w tym przypadku Burmistrzowi, określonych rozwiązań merytorycznych dotyczących przyszłego planu ogólnego. Należy podkreślić, że ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewiduje kompetencji rady gminy do przyjmowania, w formie odrębnej uchwały, wiążących wytycznych dotyczących merytorycznej treści planu ogólnego. Ustawa w sposób precyzyjny określa udział rady gminy w procesie planistycznym. Rada podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu, a następnie – po przeprowadzeniu przewidzianej prawem procedury – uchwala jego ostateczną wersję. Kompetencje te wynikają z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności z art. 13 i następnych. Rada nie posiada natomiast kompetencji do merytorycznego ingerowania w proces sporządzania projektu planu przed jego formalnym przygotowaniem przez właściwy organ i osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje. Należy również zwrócić uwagę, że projektowana uchwała odwołuje się do określania kierunków rozwoju przestrzennego gminy. Tego rodzaju funkcja była charakterystyczna dla studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W wyniku reformy systemu planowania przestrzennego, przeprowadzonej w 2023 roku, instytucja studium została zastąpiona nowymi rozwiązaniami planistycznymi. Nie można zatem przenosić kompetencji związanych ze studium na obecny system planowania bez wyraźnej podstawy ustawowej. W mojej ocenie projektowana uchwała stanowi próbę wprowadzenia dodatkowego mechanizmu wytycznych w formie uchwały stanowiskowej, który nie znajduje wyraźnego umocowania w obowiązujących przepisach prawa. Nie są to jedynie moje twierdzenia. Znajdują one oparcie w zasadach dotyczących

kompetencji organów jednostek samorządu terytorialnego, w tym w art. 18 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym. Przepis ten ustanawia generalną kompetencję rady gminy, jednak nie może stanowić samoistnej podstawy do podejmowania działań w materii, która została szczegółowo uregulowana w odrębnej ustawie. W orzecznictwie sądów administracyjnych wielokrotnie podkreślano, że przepisy kompetencyjne powinny być interpretowane ściśle, a organy samorządu terytorialnego nie mogą domniemywać swoich kompetencji ani rozszerzać ich zakresu bez wyraźnego upoważnienia ustawowego. W tym kontekście należy również wskazać na orzecznictwo sądów administracyjnych dotyczące niedopuszczalności nakładania przez radę gminy na organ wykonawczy obowiązków, które nie wynikają z przepisów ustawowych. Projektowana uchwała zmierza natomiast do zobowiązania Burmistrza do uwzględniania określonych wytycznych przy sporządzaniu planu ogólnego. W mojej ocenie takie rozwiązanie wykracza poza ustawowo określone kompetencje rady gminy. Pani Przewodnicząca, chciałbym również podkreślić, że ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewiduje określoną procedurę sporządzania planu ogólnego, w ramach której istotne znaczenie ma partycypacja społeczna, w tym możliwość składania wniosków do planu. Na każdym etapie przewidzianym ustawą mieszkańcy mają możliwość przedstawiania swoich propozycji i uwag. Radni jako mieszkańcy gminy, również mają takie prawo, jednak nie posiadają z tego tytułu szczególnej pozycji w procedurze planistycznej, która pozwalałaby im narzucać organowi wykonawczemu określone rozwiązania merytoryczne w drodze odrębnej uchwały. Podjęcie uchwały o charakterze wytycznych przed zakończeniem merytorycznych prac nad planem może zatem prowadzić do naruszenia ustawowego modelu partycypacji społecznej. Rada gminy, przyjmując tego rodzaju uchwałę, stawiałaby się w pozycji uprzywilejowanej wobec pozostałych uczestników procesu planistycznego, podczas gdy obowiązujące przepisy takiej pozycji jej nie przyznają. W mojej ocenie właściwą drogą do wpływania na kształt przyszłego planu ogólnego – zarówno przez mieszkańców, jak i przez radnych – jest udział w przewidzianej ustawą procedurze planistycznej, w szczególności poprzez składanie formalnych wniosków na odpowiednim etapie prac, a następnie udział w procedurze dotyczącej projektu planu i głosowanie nad jego ostatecznym kształtem. Nie powinno natomiast dochodzić do przyjmowania pośrednich uchwał stanowiskowych, które w praktyce mogłyby być traktowane jako wiążące wytyczne dla organu wykonawczego, jeżeli brak jest wyraźnej podstawy ustawowej do ich podjęcia. Mając powyższe na uwadze, uważam, że projekt uchwały Rady Miejskiej w Ujściu w sprawie kierunków sporządzania planu ogólnego jest obarczony wadą prawną. W mojej ocenie wada ta polega przede wszystkim na wykroczeniu poza katalog kompetencji przyznanych radzie gminy, naruszeniu ustawowo określonej procedury planistycznej oraz zasad partycypacji społecznej, a także na próbie wprowadzenia odrębnych wytycznych dotyczących merytorycznej treści planu, które mogłyby być traktowane jako wiążące dla organu wykonawczego.

Radny Krzysztof Sikora - Chciałbym jednak tutaj poprosić, żeby ta proporcja czasu była adekwatna. Myśmy sesję zwołali, ponieważ chcieliśmy wysłuchać tej długiej przemowy pana burmistrza. To jest tylko jego opinia. Chciałbym się odnieść do tego, czy ta uchwała jest prawomocna, czy nie. Stanowisko w tej sprawie zajął radca prawny Szymon Kunek, który świadczy usługi na rzecz gminy, i projekt uchwały zaopiniował pozytywnie. Do tego tylko ad vocem, krótką odpowiedzią na tę przydługą i trochę nudną wypowiedź pana wiceburmistrza. Ta uchwała niczego nie narzuca. Ma tylko przywrócić pewne dobre standardy procedowania nad tak ważnym dokumentem. Jeżeli pan uważa, że rada ma tylko głosować, a nie ma brać udziału w procedowaniu tak ważnego dokumentu, no to

zasadniczo się różnimy. Po to jestem radnym i po to podpisaliśmy ten wniosek, żeby jednak przywrócić pewne standardy demokracji. Przy tak ważnym dokumencie my, jako radni, nie tylko wyrażamy swoje stanowisko bezpośrednio, ale także reprezentujemy głos tych mieszkańców, którzy albo osobiście nie potrafią złożyć takiego wniosku, ale mają oczekiwania wobec tego dokumentu i chcą, abyśmy przedstawili także ich stanowisko. Odbieranie możliwości wypowiadania się w tej kwestii jest czymś wyjątkowo dziwnym i rzadką praktyką. Co do tych urzędów – ja nie będę panu cytował, ale powiem tak: to jest zwykła, dobra zasada, żeby rozmawiać z radnymi. To my finalnie, a nie mieszkańcy, będziemy nad tym dokumentem głosować i mamy mandat do ich reprezentowania. Ja nie czuję się tutaj tylko jako osoba jednoosobowa, ale także reprezentuję osoby, które głosowały i które chciałyby, żebym ich stanowisko w sprawie tak ważnego dokumentu mógł wypowiedzieć. To, że ten dokument nie był procedowany na żadnej komisji, to w pewnym stopniu też pana zasługa. To nie jest pana tylko i wyłącznie wyłączność i prawo do tego, żeby pan opracowywał dokumenty, a rada musiała je przyklepywać. Na to zgody nie ma i nie będzie. Niech pan zacznie normalnie procedować z radnymi, tak jak się to powinno robić.

Radca Prawny Szymon Kunek - Jeżeli chodzi o kwestie związane z projektem uchwały, rzeczywiście państwo wnioskodawcy przyszli do mnie celem zaopiniowania projektu uchwały pod kątem formalnoprawnym. Jeżeli mogę zdradzić tutaj kilka kwestii, to dopisaliśmy kilka rzeczy. A więc tak – kwestia związana z § 21 - oprócz uchwał rada może podejmować i tutaj w państwa statucie zostały wskazane, postanowienia proceduralne, deklaracje, oświadczenia, apele i opinie zawierające oświadczenie wiedzy oraz oceny. Ustaliliśmy, z tego, co kojarzę, że było to oświadczenie zawierające stanowisko w określonej sprawie. Według tego, co wnioskodawcy przekazali, uchwała ta ma zawierać wyłącznie stanowisko. Jeżeli natomiast uchwała, w ocenie wnioskodawców, ma wywierać wpływ na projekt, ingerując w ten sposób, że państwo chcielibyście w jakiś sposób narzucić pewne działanie, a nie dawać impuls, o którym mówi ustawodawca, to jest właśnie kwestia związana z tym, czy jest to dopuszczalne, czy nie. Jeżeli jest to uchwała wyłącznie intencyjna, wyrażająca stanowisko, to nie widzę przeciwwskazań do tego, żeby taką uchwałę podjąć. Niemniej jednak wskazuję tutaj, że władcza ingerencja w to, co mówił ustawodawca, czy też w kompetencje organu urzędu, rzeczywiście – tak jak wskazał pan wiceburmistrz – jest niedopuszczalna, chyba że jest to uchwała czysto intencyjna, tak jak rozmawialiśmy podczas spotkania.

Radny Paweł Rowicki - Dziękuję panu Mecenasowi za klarowne wyjaśnienie sytuacji. Przecież w uzasadnieniu mamy napisane, że jest to uchwała intencyjna. Naprawdę trzeba się kierować dużą niechęcią czy uprzedzeniem, czytając ten projekt uchwały, żeby doszukiwać się tutaj tego, że rada chce komuś zabrać kompetencje albo cokolwiek narzucić. Nie wiem, co pan mógłby tutaj wyczytać takiego, żeby uznać, że uchwała ma na celu narzucenie czegokolwiek. Naprawdę uchwała miała charakter intencyjny. Podkreślała ważność planu, udział mieszkańców, rady i społeczeństwa w jego procedowaniu. Nie wiem, czy ktoś czuł się tutaj niejako zagrożony tym, że rada chciałaby uczestniczyć w procedowaniu planu zagospodarowania przestrzennego wraz z mieszkańcami i radnymi, i miałaby w ten sposób odbierać komuś kompetencje. Dziękuję jeszcze raz panu mecenasowi za tę krótką, konkretną i merytoryczną odpowiedź. Taka właśnie była intencja wnioskodawców – uchwała miała mieć charakter intencyjny.

Radca Prawny Szymon Kunek - Szanowni Państwo, sądzę, że mają Państwo świadomość, że intencyjny charakter uchwały oznacza, kolokwialnie mówiąc, pewnego

rodzaju pobożne życzenie, które możemy wyrazić. To, czy zostanie ono uwzględnione, czy też nie, zależy oczywiście od woli osób, które ewentualnie wykonywałyby tę uchwałę. Jest dużo uchwał intencyjnych, które były procedowane także w Państwa radzie. Tudzież jest to chyba uchwała dotycząca rolnictwa. Jest to, powiedzmy, pewne stanowisko przyjęte przez radę, ale czy ma ono określoną sprawczość, to już Państwo musicie sobie sami odpowiedzieć na to pytanie.

Zastępca Burmistrza Ujścia Tomasz Ciechanowski - Nie obawiam się niczego, ze względu na to, że projekt planu ogólnego gminy przygotowywała profesjonalna pracownia. Nie przygotowywałem go ja, tylko profesjonalna pracownia. Ja wiem, że tutaj niektórzy mogą mieć kompleksy na tle mojej osoby, ale to pomijam. Dlatego też powiem jedno: coś, co jest niezgodne z prawem, będzie zawsze negowane. Tutaj ta władczość uchwały ingeruje w kompetencje burmistrza. Drodzy Państwo, ustawa o planowaniu przestrzennym jasno określiła zakres działania i wszystkie zasady. Państwo mieli już przynajmniej dwa razy okazję zapoznać się z projektem planu ogólnego. Były to konsultacje społeczne w miesiącach zimowych i teraz, zakończone 31 lipca. Wnioski, jakie są składane przez mieszkańców, a tych wniosków nie było mało, wszystkie są przekazywane do pracowni, która przygotowuje plan ogólny. Te wnioski nie podlegają zaopiniowaniu przez burmistrza, przez jego zastępcę, przez panią sekretarz czy przez panią skarbnik. Te wnioski podlegają zaopiniowaniu przez autora planu – czy są one dopuszczalne zgodnie z przepisami prawa, czy też nie. Wystarczyło sięgnąć troszeczkę do zapisów ustawy o planowaniu przestrzennym, do tej reformy planistycznej z 2023 roku, żeby dowiedzieć się, że ustawa ta narzuca również proporcjonalność terenów. My poza tę proporcjonalność nie wychodzimy, bo tutaj strażnikiem tego jest pracownia, która przygotowuje nam plan.

Radny Krzysztof Sikora - Ten przekaz powraca jeszcze raz: ta uchwała była prawomocna i proszę tego nie rozmydlać. Proszę nie wrzucać ciągle do swojej długiej narracji różnych dodatkowych wątków. Sentencja była taka: ta uchwała ma charakter intencyjny, nie zabiera żadnych kompetencji organowi wykonawczemu i nikt tych kompetencji nie chciał zabierać. Pan tak kręci, owija, a pan mecenas już się wił, jak to powiedzieć, żeby nie powiedzieć wam bezpośrednio, że jest prawomocna, a sam ją podpisał. Szkoda. Nieraz trzeba się wzbić na większą odwagę i powiedzieć jednoznacznie, że uchwała jest prawomocna i że myśmy nie chcieli nikomu odbierać kompetencji. To jest po pierwsze. A co do tematu – myśmy jeszcze nie ocenili tego projektu, a już wywołuje on burzę, bo może go pochwalimy. Pan Adrian już tam czeka z niecierpliwością na pytania. My chcemy tylko pomóc, żeby ten dokument był jeszcze doskonalszy, żeby był dokumentem, do którego nie będziemy musieli wracać, bo jest to opracowanie kosztochłonne i czasochłonne. Chcemy, żeby jak najszybciej mógł służyć mieszkańcom przez długie lata, bez ewentualnych poprawek. Po to tu jesteśmy. Dlaczego odbiera się radnym możliwość wypowiadania się w sprawie tak ważnego dokumentu, tak ważnego opracowania? Proszę pamiętać, że te dwa spotkania konsultacyjne były skierowane do mieszkańców. Nie mylmy pewnych rzeczy, ponieważ pojawiła się już niewłaściwa narracja, jakoby były to spotkania radnych i dyskusja radnych nad tym dokumentem. Były to spotkania dla mieszkańców. Uczestniczyłem w obu. Nawet nie chciałem zbyt długo zabierać głosu, ponieważ były to spotkania dla mieszkańców, dla osób, które poświęciły swój czas i chciały uzyskać informacje od kompetentnej osoby. Nie były to spotkania, podczas których to my mieliśmy wypowiadać się w kwestiach dotyczących kierunków rozwoju czy innych zagadnień. Nie staraliśmy się oceniać tego dokumentu, zadawaliśmy jedynie pytania, ewentualnie pomocnicze. Spotkania były

zresztą dobrze uporządkowane i zorganizowane – najpierw był czas na pytania ogólne, a następnie możliwość bezpośrednich rozmów z mieszkańcami. Nie były to spotkania, podczas których rada obradowała nad tym dokumentem. Były to spotkania skierowane przede wszystkim do mieszkańców. Uczestniczyłem w nich, ponieważ chciałem mieć wiedzę na ten temat i zależało mi na zaangażowaniu w ten proces. Mam również przekonanie, że wnioski składane przez mieszkańców nie obejmują całego projektu. Nie twórzmy więc wrażenia, że dotyczą one całości dokumentu. Składane wnioski odnoszą się przede wszystkim do terenów zabudowy bądź innych konkretnych zagadnień, ale dotyczą jedynie niewielkiego procenta całego projektu planu ogólnego. Cały, finalny projekt planu ogólnego musi natomiast zostać przekonsultowany przez radę. Nie odbierajmy kompetencji radzie. To rada finalnie będzie ten dokument przyjmowała. Nie wiem, co wtedy pan powie, aby zapewnić odpowiednie kworum i umożliwić radnym podjęcie decyzji w sprawie tego dokumentu. Ze względu na jego wagę termin jego urzędowego zatwierdzenia jest już po raz kolejny przedłużany. Wiem, że stowarzyszenia samorządowe ponownie występują do organów, które ten termin wyznaczają, o jego przedłużenie, tak aby dokument został precyzyjnie i właściwie opracowany. Naszą rolą jest natomiast, na tym etapie procedowania dokumentu, wskazanie najbardziej optymalnych rozwiązań, tak aby znalazły się w nim zapisy odpowiadające potrzebom naszej gminy i jej mieszkańców.

Radna Marta Rajewska - Wydaje mi się, że sprawa została spłycona do samej treści uchwały, a myślę, że intencją radnych wnioskodawców, jak wynika z wniosku o zwołanie sesji, nie była dyskusja nad samą uchwałą, tylko nad planem ogólnym. I kwestia jest taka, że radni chcą zadawać pytania dotyczące planu ogólnego. Dlaczego? Dlatego, że burmistrz przygotowuje plan wspólnie z pracownią, jak najbardziej, ale ostatecznie ten plan ogólny uchwala rada i o tym prawdopodobnie tutaj zapomniano. Szanowni Państwo, plan ogólny gminy jest jedną z najważniejszych uchwał, jakie podejmie Rada Miejska. Nie jest to dokument na rok czy na jedną kadencję. To dokument, który będzie wyznaczał kierunki rozwoju naszej gminy przez wiele lat. Na jego podstawie będą powstawały miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, będą wydawane decyzje o warunkach zabudowy, a także podejmowane decyzje wpływające na rozwój mieszkalnictwa, ale również przedsiębiorczości i inwestycji. Dlatego jako rada nie powinniśmy ograniczać się jedynie do odpowiedzi na pytanie, czy projekt spełnia wymogi formalne i jest zgodny z przepisami. Musimy również odpowiedzieć sobie na pytanie, czy jest to dokument odpowiadający ambicjom i potrzebom rozwoju naszej gminy. Po zapoznaniu się z projektem tego planu, przebrnęłam przez 240 stron projektu oraz strategię rozwoju naszej gminy, która liczy dodatkowo prawie 140 stron. W związku z tym przygotowałam sobie pytania dotyczące tego projektu, ponieważ jako osoba, która będzie współdecydowała o tym, czy projekt zostanie przegłosowany, czy nie, uważam, że jest to również ważna sprawa dla mieszkańców. Stąd moja wypowiedź, a za chwilę również pytania. Po zapoznaniu się z tym projektem oraz jego uzasadnieniem widzę, że dokonano analiz dotyczących uwarunkowań środowiskowych i przyrodniczych. Analizy te pokazują stan obecny i wynikające z niego ograniczenia, nie zastąpią jednak wizji rozwoju. Prognozy demograficzne są narzędziem planistycznym, ale nie powinny przesądzać o naszych ambicjach. Jeżeli przyjmiemy założenie, że skoro mieszkańców ubywa, to należy ograniczyć możliwości rozwoju, możemy doprowadzić do sytuacji, w której prognozy same zaczną się spełniać. Mniej terenów pod rozwój oznacza mniej inwestycji, mniej nowych mieszkańców i jeszcze słabsze perspektywy na przyszłość. Dlatego chciałabym zwrócić się do władzy wykonawczej oraz do pana projektanta z kilkoma pytaniami. Po pierwsze: jaka wizja rozwoju gminy stoi za tym projektem? Nie

pytam o analizę istniejącego stanu, bo to już przeczytałam w projekcie, ale o docelowy model rozwoju gminy. Po drugie: w jaki sposób projekt realizuje cele przyjęte w Strategii Rozwoju Gminy? Które konkretnie zapisy planu mają wspierać przyciąganie nowych mieszkańców, rozwój przedsiębiorczości oraz tworzenie nowych miejsc pracy? Strategia Rozwoju Gminy Ujście, uchwalona w ubiegłym roku na lata 2025–2034, zakłada zwiększenie atrakcyjności osiedleńczej, rozwój terenów inwestycyjnych, tworzenie nowych miejsc pracy oraz nowych terenów zabudowy mieszkaniowej. Co do zabudowy mieszkaniowej, w projekcie trochę o tym jest, ale strategia nie zakłada, że mieszkańców będzie mniej. Wręcz przeciwnie – zakłada rozwój terenów inwestycyjnych, tworzenie warunków dla małych i średnich przedsiębiorstw, rozwój agroturystyki, rozwój rolnictwa, wzrost liczby przedsiębiorstw oraz wzrost liczby miejsc pracy. Efektem miały być większe wpływy do budżetu, większa liczba przedsiębiorstw i niższe bezrobocie. Zatem w jaki sposób projekt planu realizuje te cele? Proszę wskazać konkretne rozwiązania, które pozwolą osiągnąć cele zapisane w strategii. Po trzecie: w uzasadnieniu wskazano, że największy potencjał rozwojowy przewidziano dla miejscowości Byszki. Czy Byszki mają być sypialnią dla Piły, a inne miejscowości mają pójść na dalszy plan? Czyli naszą gminę mamy podzielić na część A i część B, tak jak w przypadku transportu publicznego? W jaki sposób oceniono potencjał rozwojowy pozostałych miejscowości w naszej gminie? Po czwarte: czy plan pozostawia odpowiednią rezerwę terenową na wypadek zmieniających się potrzeb mieszkańców i inwestorów? Raczej nie chcielibyśmy, aby za rok czy za kilka lat okazało się, że rozwój gminy ograniczają decyzje podjęte przy uchwaleniu planu ogólnego i konieczna będzie jego kosztowna zmiana. Jeżeli nic się nie zmieniło, to z tego, co sprawdziłam, projekt ma kosztować 150 tysięcy złotych, a późniejsze poprawianie tego projektu i współpraca z pracownią będą generować kolejne koszty. Chciałabym również zwrócić uwagę na jeszcze jedną kwestię. W uzasadnieniu wiele miejsca poświęcono temu, co ogranicza rozwój naszej gminy, zdecydowanie mniej uwagi poświęcono natomiast temu, co jest jej potencjałem. A przecież gmina Ujście ma również swoje atuty: położenie, walory przyrodnicze, aktywnych mieszkańców i przedsiębiorców. Uważam, że plan ogólny powinien nie tylko wskazywać ograniczenia, ale również tworzyć warunki do wykorzystania tych możliwości i przyciągnięcia kolejnych przedsiębiorców. Jako radna nie oczekuję ani nadmiernego optymizmu, ani pesymizmu od pana projektanta. Oczekuję dokumentu, który pozwoli Radzie Miejskiej świadomie zdecydować o kierunkach rozwoju naszej gminy oraz stworzy warunki do realizacji ambitnej, ale odpowiedzialnej polityki przestrzennej. Dlatego przed podjęciem decyzji, która – jeżeli termin na uchwalenie planu ogólnego nie zostanie wydłużony – będzie musiała zapaść najpóźniej do 31 sierpnia, chciałabym uzyskać odpowiedzi na postawione pytania. Uważam, że naszym obowiązkiem jest patrzeć nie tylko na potrzeby obecnych mieszkańców, ale również na potrzeby tych, którzy będą chcieli tutaj mieszkać, pracować i inwestować za 5, 10 czy 15 lat.

Projektant Planu Ogólnego Gminy Ujście Adrian Ochowiak - Na te pytania, z całym szacunkiem, nie jestem w stanie odpowiedzieć Pani tak na szybko. Jeżeli chodzi o strategię, musi zostać przeprowadzona dokładna analiza, żebyśmy mieli pełną jasność w tym zakresie. Natomiast jeżeli chodzi o termin przyjęcia tego dokumentu, nie zostanie on na pewno wydłużony. Jest to już zapewnione przez Ministra. Nieprzyjęcie dokumentu w terminie doprowadziłoby do paraliżu gminy, ponieważ nie byłoby możliwości wydawania decyzji ani sporządzania miejscowych planów. Oznaczałoby to w praktyce całkowite zatrzymanie możliwości rozwoju gminy, szczególnie w zakresie inwestycji. Jeżeli chodzi o całą ideę nowelizacji ustawy, to jej głównym założeniem jest ograniczenie

zabudowy, przede wszystkim mieszkaniowej. Mamy ją ograniczać, a nie rozpraszać i dowolnie projektować. Jesteśmy w tym zakresie bardzo mocno ograniczeni przez ustawodawcę. Moja wypowiedź podczas konsultacji, że gmina Ujście jest „nieprzyszłościowa" czy „nierozwojowa", odnosiła się właśnie do tych zapisów, które nas ograniczają. Podsumowywałem wówczas to, co wynika z zastosowanych wzorów i przeprowadzonych analiz. Gdyby Państwo zajrzeli do części tekstowej uzasadnienia, zobaczyliby Państwo, że sytuacja gminy jest niestety niekorzystna. Nie możemy projektować nowych terenów mieszkaniowych, ponieważ takie są wytyczne ustawodawcy. Jeżeli chodzi o rozwój rolnictwa, jest on zapewniony. Procedura przewiduje składanie wniosków przez mieszkańców. Następnie projekt jest poddawany opiniowaniu i uzgadnianiu przez właściwe instytucje, a później przeprowadzane są konsultacje. Już podczas pierwszych konsultacji mieszkańcy składali swoje uwagi. Jeżeli chodzi o pierwsze wnioski mieszkańców, były one uwzględniane w możliwym zakresie. Jeżeli ktoś wnioskował o przeznaczenie terenu pod usługi czy produkcję, a nieruchomość znajdowała się w obrębie obszaru Natura 2000, to oczywiste jest, że nie możemy takiego przeznaczenia wprowadzić. Nawet jeżeli zostało ono pierwotnie uwzględnione, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska je zakwestionował i ostatecznie zostało usunięte. Gmina Ujście jest w znacznej części objęta różnymi formami ochrony przyrody, dlatego jesteśmy w tym zakresie ograniczeni. Nie możemy dowolnie projektować nowych terenów usługowych czy produkcyjnych, ponieważ nie uzyskamy na to zgody Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. To jest pierwsza kwestia. Po drugie, mieszkańcy decydują o sposobie wykorzystania swoich gruntów. My nie możemy samodzielnie wyznaczać komuś określonego przeznaczenia nieruchomości według własnego uznania, bo nie mamy do tego podstawy. To mieszkańcy składają wnioski, a my, jako projektanci, możemy je następnie analizować i — w zakresie, w jakim pozwalają na to przepisy — uwzględniać. Idąc dalej, możemy wyznaczać pewne ramy rozwoju, ale nie możemy dowolnie decydować o czyjejś własności. Dla mnie jest to oczywiste. Nie możemy przecież z góry zdecydować, że ktoś będzie prowadził na swojej nieruchomości działalność rolniczą czy produkcyjną, jeżeli właściciel nie chce takiego przeznaczenia. Były również takie przypadki, że mieliśmy trzy sąsiadujące ze sobą nieruchomości. Właściciele dwóch z nich złożyli wnioski o możliwość prowadzenia działalności produkcyjnej. W takiej sytuacji jako projektanci analizowaliśmy również możliwość rozwoju pod kątem produkcji na nieruchomości znajdującej się pomiędzy nimi. Nie możemy jednak po prostu samodzielnie „rysować" i decydować o przeznaczeniu cudzej własności. Ustawodawca tego nie przewiduje. Mieszkańcy mają możliwość wypowiedzenia się i to ich wnioski są podstawą do dalszych analiz. My natomiast, na podstawie tych wniosków i obowiązujących przepisów, możemy odpowiednio kształtować projekt. Jeżeli chodzi o nieruchomości gminne, zostały one przeanalizowane. Czy ma Pani jakieś konkretne przypadki, w których znajdują się nieruchomości gminne objęte strefami, które Państwu nie odpowiadają?

Radna Marta Rajewska - Czy ten plan pozwala na rozwój przemysłu i różnego rodzaju inwestycji dla ewentualnych przyszłych nabywców tych ziem od Gminy Ujście? Nie chodzi tutaj o kwestie nieruchomości prywatnych, bo w tych kwestiach decydują właściciele nieruchomości.

Radny Krzysztof Sikora - Nie do końca zgadzam się z tym, że plan ogólny jest tworzony wyłącznie na podstawie wniosków właścicieli nieruchomości. Plan ogólny obejmuje wszelkie własności na terenie gminy — nie tylko nieruchomości gminne, ale również prywatne. Nie jest przecież tak, że wszyscy mieszkańcy posiadający nieruchomości na

terenie gminy złożyli wnioski dotyczące tego, co chcieliby mieć na swoich działkach. Podejrzewam, że wnioski dotyczące prywatnych nieruchomości mogły obejmować może 5% ich powierzchni, nie więcej. Dlatego uważam, że przedstawianie tego w ten sposób tworzy pewną błędną narrację. Projektant, oczywiście z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa, musi również uwzględnić sposób zagospodarowania terenów prywatnych znajdujących się na terenie gminy, nawet jeśli właściciele tych nieruchomości nie składali żadnych wniosków. Nie jest tak, że do 100% terenów prywatnych zostały złożone wnioski określające, czego chce prywatny właściciel, a pozostałe tereny nie są w ogóle brane pod uwagę. Projektant musi przyjąć ogólne założenia również dla tych terenów. Jeżeli chodzi o mieszkaniówkę, chciałbym się do tego od razu odnieść, ponieważ jest to obecnie chyba najbardziej gorący temat. Wiadomo, jaka jest wartość terenu przeznaczonego pod zabudowę i właśnie o to przede wszystkim chodzi. Mówmy konkretnie o pieniądzach, bo te różnice nie biorą się znikąd. Ziemia rolna może kosztować około 80 tysięcy złotych za hektar, natomiast ziemia budowlana, podzielona na działki, może mieć wartość około miliona złotych za hektar. To są konkretne wartości i mieszkańcy mają prawo o tym rozmawiać. Oczywiście rozumiem, że plan ogólny ma również uporządkować istniejącą, często rozproszoną zabudowę, ale nie do końca zgadzam się ze stwierdzeniem, że jeżeli plan nie wejdzie w życie, to wszystko się zawali 31 sierpnia. Tak przecież nie jest. Wiele inwestycji będzie mogło być nadal realizowanych na podstawie dotychczasowych przepisów, między innymi na podstawie wydanych lub procedowanych warunków zabudowy. Jeżeli ktoś złożył wniosek o wydanie warunków zabudowy, to taki wniosek będzie procedowany również niezależnie od tego, co ostatecznie znajdzie się w planie ogólnym. Jeżeli ktoś uzyska warunki zabudowy, być może będzie mógł zrealizować inwestycję na ich podstawie, niezależnie od zapisów planu ogólnego. Wracając jednak do meritum wypowiedzi dotyczącej terenów mieszkaniowych — oczywiście powierzchnię terenów przeznaczonych pod zabudowę indywidualną wylicza się na podstawie określonych algorytmów. Rozumiem, że właśnie po to został powołany projektant, aby te powierzchnie wyliczyć zgodnie z obowiązującymi przepisami i wskaźnikami dotyczącymi naszej gminy. Problem polega jednak na tym, jak później nastąpił proporcjonalny podział tej powierzchni pomiędzy poszczególne miejscowości. Nie sądzę, żeby 100% terenów przeznaczonych pod zabudowę było wcześniej objętych wnioskami mieszkańców. W związku z tym moje pytanie brzmi: kto i na jakiej podstawie dokonał podziału tej powierzchni? Kto zdecydował, jaka część terenów zostanie przeznaczona pod zabudowę w poszczególnych miejscowościach i jaką zasadą się przy tym kierowano? Jeżeli przykładowo mamy miejscowość liczącą 400 czy 600 mieszkańców, to naturalne jest pytanie, dlaczego w takiej miejscowości powierzchnia przeznaczona pod nową zabudowę mieszkaniową jest stosunkowo niewielka, podczas gdy w miejscowościach znacznie mniejszych, takich jak Byszkowo czy inne, nagle pojawia się bardzo duża powierzchnia przeznaczona pod zabudowę indywidualną. Wiem, że za chwilę może paść odpowiedź, że były tam składane wnioski. Ale jeżeli część powierzchni nie była objęta wnioskami, to chciałbym wiedzieć, jak została ona podzielona i jaka zasada proporcjonalności została przyjęta. Patrzę na to również z punktu widzenia przyszłych dochodów i możliwości rozwoju Gminy Ujście. Niedawno rozmawialiśmy o oświacie i wiemy, że w przypadku takich miejscowości jak Byszki czy Ujście, część mieszkańców wysyła dzieci do szkół w Pile. A za dziećmi idą również środki związane z ich edukacją. Jeżeli dzieci uczą się w Pile, to środki przeznaczone na ich edukację trafiają do Piły, a nie do Ujścia. Wolałbym jednak, żeby rozwój terenów pod zabudowę mieszkaniową w większym stopniu koncentrował się w centralnej części gminy. Mam takie przekonanie, że wówczas większa część tych osób będzie korzystała z naszych szkół i nie będzie

wysyłała dzieci do Piły. Oczywiście chodzi również o to, żeby poziom naszych szkół był odpowiedni, ale wtedy mamy większą szansę na to, że środki związane z oświatą będą trafiały do naszej gminy. Uważam, że plan powinniśmy sporządzać również w taki sposób, aby w przyszłości zapewniał nam możliwości rozwoju i odpowiednie dochody. Między innymi dlatego chciałbym zapytać Pana, w jaki sposób dokonał Pan podziału terenów przeznaczonych pod nową zabudowę. Uważam, że takie miejscowości jak Mirosław czy Jabłonowo mają bardzo niewielką ilość terenów przeznaczonych pod nową zabudowę. Chciałbym powiedzieć jeszcze jedną rzecz, która wynika z moich własnych przemyśleń. Nie mieliśmy okazji szerzej porozmawiać na ten temat, ponieważ nie było spotkania Komisji Budżetowej, dlatego pozwoliłem sobie dokładniej przeanalizować ten dokument. Uważam, że obecnie rozbudowa Gminy Ujście odbywa się przede wszystkim wzdłuż dróg gminnych, które są już utwardzone i posiadają odpowiednią infrastrukturę. Pan również bardzo dobrze zna teren gminy i zapewne widzi, jak ten rozwój wygląda w praktyce. Wzdłuż takich dróg jak Jaśkowo, Kasztanowo czy w kierunku Buków powstaje obecnie bardzo dużo nowej zabudowy. Momentami jest jej tam więcej niż w miejscowościach, które w planie ogólnym otrzymały większe możliwości rozwoju. Tymczasem w naszej miejscowości zostały wyłączone spod dalszej zabudowy praktycznie wszystkie tereny poza tymi, na których już znajdują się domy. Można więc powiedzieć, że jeżeli plan wejdzie w życie w obecnym kształcie, to na części terenu Buków praktycznie nie będzie już możliwości powstania kolejnych domów. Plan przewidział tam strefę zabudowy mieszkaniowej przede wszystkim na działkach, na których już istnieją budynki, natomiast dalej nie pozwala na dalszy rozwój. Z kolei w takich miejscowościach Ługi Ujskie — i bardzo dobrze — ludzie chętnie się budują, powierzchnia przeznaczona pod zabudowę indywidualną jest bardzo duża. Rozumiem, że plan powinien uwzględniać aktualny stan zabudowy i obowiązujące przepisy, ale w naszych miejscowościach również powstają nowe domy i mieszkańcy chcą tam mieszkać. W obecnym kształcie plan może więc zatrzymać rozwój niektórych miejscowości, ponieważ przeznaczone pod zabudowę tereny są po prostu bardzo niewielkie. Co więcej, teren wyznaczony w naszej miejscowości obejmuje konkretne działki gminne. Ten obszar nie jest jednak obecnie wystarczająco dobrze zagospodarowany ani wypromowany, dlatego rozwój na nim odbywa się bardzo powoli. Żeby ktoś chciał się tam budować, musi mieć zapewnioną odpowiednią infrastrukturę drogową. W niektórych miejscach ta infrastruktura powstaje bardzo wolno, podczas gdy w innych została już wykonana i właśnie tam zaczynają powstawać kolejne domy. Dla mnie powinno to być jednym z ważniejszych kryteriów planowania rozwoju. Powinniśmy unikać ponoszenia niepotrzebnych kosztów, a jednocześnie wykorzystywać infrastrukturę, którą już mamy. Jeżeli droga została wybudowana, istnieją odpowiednie sieci i mieszkańcy chcą się w danym miejscu budować, to naturalnym kierunkiem powinno być umożliwienie dalszego rozwoju takich terenów. Ja wiem, że Pan chce ograniczać rozpraszanie zabudowy, ale moje pytanie brzmi wprost: jak Pan podzielił powierzchnię przeznaczoną pod nową zabudowę i jaką zasadą się Pan przy tym kierował? Jeżeli część działek nie była objęta wnioskami mieszkańców, to na jakiej podstawie zdecydowano, że właśnie w niektórych małych miejscowościach, zamieszkiwanych przez stosunkowo niewielką liczbę osób, przeznaczono tak duże powierzchnie pod zabudowę, podczas gdy w miejscowościach liczących 500 czy 600 mieszkańców terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jest tak mało? Chciałbym po prostu wiedzieć, z czego wynikają te różnice i dlaczego przyjęto właśnie taki sposób podziału.

Projektant Planu Ogólnego Gminy Ujście Adrian Ochowiak - Generalnie widzę, że może zacznę od początku, bo mimo tego, że uczestniczył Pan w obu spotkaniach, widzę,

że niewiele Pan z nich wyniósł, jeżeli chodzi o przedstawienie właśnie tych zagadnień. Zacznę więc od początku. Ustawodawca narzucił nam, jako jeden z największych, najbardziej problematycznych i kontrowersyjnych tematów przy sporządzaniu planu ogólnego, wyznaczanie trzech stref mieszkaniowych. Są to: SJ – strefa z zabudową jednorodzinną, SW – strefa z zabudową wielorodzinną oraz SZ – strefa z zabudową zagrodową. Tych trzech stref nie możemy sobie, jako projektanci czy jako gmina, wyznaczać w sposób dowolny. Musimy przeprowadzić stosowne wyliczenia i bilanse. I tutaj ma Pan odpowiedź na pytanie, dlaczego w Ługach Ujskich jest tych terenów tak dużo. Wynika to z tego, że na tym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Następnie strefy wyznacza się na podstawie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, przy czym budynek musi być oddany do użytkowania, czyli musi istnieć potwierdzenie jego użytkowania. Trzecim elementem są obszary uzupełnienia zabudowy. Są to obszary generowane za pomocą wtyczki udostępnionej przez Ministerstwo. Wynikają one niezależnie od nas. W uproszczeniu są to skupiska co najmniej pięciu budynków mieszkalnych znajdujących się w odpowiedniej odległości od siebie. Powstaje w ten sposób coś w rodzaju „ameby" - skupiska obejmującego kilka budynków mieszkalnych. My, jako projektanci, możemy następnie te obszary dociągać do granic działek, ponieważ ustawodawca umożliwił nam wykorzystanie 30% zapasu powierzchni tych obszarów. Czyli jeżeli w całej gminie wychodzi nam, że powierzchnia obszarów uzupełnienia zabudowy wynosi 100 hektarów, możemy ją powiększyć o dodatkowe 30 hektarów. I właśnie część tego zapasu wykorzystujemy na dociągnięcie obszarów do granic działek. Nielogiczne byłoby bowiem, gdyby wygenerowany obszar obejmował tylko fragment działki. Jeżeli dana działka znalazła się w takim obszarze, możemy go dociągnąć do jej granic. Robimy to po to, żeby rozwiązanie było funkcjonalne i miało sens w praktyce. Dzięki temu, jeżeli któryś z mieszkańców wystąpi później o decyzję o warunkach zabudowy, przedstawiciele gminy nie będą mieli problemu z określeniem, w obrębie jakiego obszaru taką decyzję można wydać. Jeżeli chodzi natomiast o Chrustowo czy Jabłonowo, tamte obszary zostały ograniczone ze względu na występowanie gruntów rolnych klas I, II i III. Ustawodawca ogranicza nam możliwość rozciągania tych terenów. Dlatego w tych miejscowościach obszary zostały wyznaczone w znacznie bardziej ograniczonym zakresie, przede wszystkim tam, gdzie istnieje już zabudowa. Podsumowując: w gminie Ujście projektowaliśmy strefy zabudowy mieszkaniowej na podstawie istniejących budynków, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz obszarów uzupełnienia zabudowy, które mogliśmy następnie poszerzyć o 30%. Nie mogliśmy natomiast projektować dodatkowych obszarów wyłącznie na podstawie chłonności terenów, ponieważ przeprowadzony bilans wykazał wynik ujemny. Oznacza to, że gmina ma już na dzień dzisiejszy więcej terenów mieszkaniowych, niż wynikałoby to z prognozowanego zapotrzebowania na najbliższe 20 lat. I tym samym odpowiadam Panu na pytanie dotyczące Ługów Ujskich: rzeczywiście jest tam bardzo dużo terenów mieszkaniowych, ponieważ w dużej mierze wynika to z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku Jabłonowa czy Chrustowa sytuacja wygląda inaczej, ponieważ możliwości wyznaczania i poszerzania tych terenów są ograniczone przez występowanie gruntów klas I, II i III.

Radny Krzysztof Sikora - Gdybyśmy mieli wyłącznie grunty klas I, II i III, to rzeczywiście bylibyśmy bardzo bogatą gminą. Pan tak barwnie tłumaczy, troszeczkę tak, żeby jakby usprawiedliwić to, jak został dokonany ten podział. No jednak te rzeczy, o których rozmawiamy, zresztą Pan Radny Cyrulik dobrze wskazał, że nie jesteśmy aż tak zasobną gminą, jeżeli chodzi o dobrą bonitację gleby. Gruntów klasy I i II u nas nie ma,

a klasa III występuje sporadycznie. Pan używa określenia „ameba" i bardzo dobrze, bo to jest takie obrazowe określenie. Tylko że mnie się teraz „ameba" zaczyna kojarzyć z czarną dziurą. Bo Pan stworzył te „ameby", a my otrzymaliśmy w Jabłonowie i w Mirosławiu czarne dziury. No bo tam tych obszarów praktycznie nie ma.
Projektant Planu Ogólnego Gminy Ujście Adrian Ochowiak - Generalnie neguje Pan to, że nie mogliśmy sobie po prostu dowolnie zaprojektować tych terenów w Jabłonowie czy w innych miejscowościach.

Radny Krzysztof Sikora - To nie jest tak, że uważam, że te założenia, o których Pan mówi, są nieuczciwe. One się bronią, bo wiemy, że są konkretne zasady i konkretne założenia, według których projektuje się te strefy, w tym strefy zabudowy jednorodzinnej. Mnie chodzi natomiast o proporcje, nie o samą powierzchnię. Ja nie mówię, że mamy zwiększyć ogólną powierzchnię terenów pod zabudowę, bo rozumiem, że tego się nie da zrobić. Mechanizm jest dla mnie jasny – ta powierzchnia wynika między innymi z demografii i nie możemy jej po prostu zwiększyć. Chodzi mi tylko o to, żeby ten podział tej powierzchni pomiędzy poszczególne miejscowości był bardziej proporcjonalny. Bo trudno mi zrozumieć sytuację, w której w jednej miejscowości mamy, obrazowo mówiąc, 50 hektarów terenów pod zabudowę jednorodzinną, a w drugiej miejscowości, która jest trzy razy większa i liczniejsza, tych terenów mamy zdecydowanie mniej. I właśnie o te proporcje mi chodzi. Nie kwestionuję samego mechanizmu ani tego, że powierzchni terenów pod zabudowę jako gmina nie możemy zwiększyć. Uważam natomiast, że nad tym, jak tę powierzchnię podzielić pomiędzy poszczególne miejscowości, chyba nikt specjalnie się nie pochylił. Ja doskonale rozumiem, skąd wynika ogólna powierzchnia terenów pod zabudowę, ale jeszcze raz powtórzę – chodzi mi o sposób rozdziału tej powierzchni, tak żeby był on trochę bardziej proporcjonalny do tego, gdzie i ilu mieszkańców faktycznie mieszka. Chodzi mi też o to, żeby jednak – i mam nadzieję, że Pan to uwzględnił – brać pod uwagę już istniejącą infrastrukturę drogową w gminie, która przecież też jest kosztem. Bo jeżeli wyznaczamy nowe tereny pod zabudowę, które zostały objęte miejscowym planem, albo nawet takie tereny, gdzie miejscowego planu nie ma i nie ma też infrastruktury drogowej, tak jak jest w miejscowości Byszki, gdzie tych miejscowych planów zresztą nie ma aż tak dużo, to później będzie się to wiązało z konkretnymi kosztami. Bo mieszkańcy się tam wybudują, część z nich przyjdzie na przykład z Piły i później będą oczekiwali, że gmina zapewni odpowiedni standard dróg. Będą mieli swoje prawa i będą oczekiwali, że ta infrastruktura zostanie tam zrobiona. A tam, gdzie już mamy istniejącą infrastrukturę drogową, ludzie chętnie się budują. I właśnie w takich miejscach, gdzie ta infrastruktura już jest, tej „ameby" czasami nie ma, mimo że nie są to przecież wyłącznie grunty klas I czy II, a nawet III. Są po prostu takie miejscowości, o których wcześniej mówiłem, gdzie ten obszar uzupełnienia zabudowy z jakiegoś powodu nie powstał. I to jest dla mnie trochę dziwne. Ja rozumiem, że finalnie musi Pan zmieścić się w określonej, ogólnej powierzchni terenów pod zabudowę. Nie chodzi mi o to, żeby tę powierzchnię zwiększać, bo wiem, że są tutaj konkretne ograniczenia i wynika to między innymi z demografii. Chodzi mi tylko o to, żeby zachować większą proporcjonalność w rozłożeniu tych terenów na terenie całej gminy i uwzględnić przy tym również istniejącą infrastrukturę. W moim odczuciu można było się nad tym trochę bardziej pochylić i trochę bardziej się przy tym postarać. To jest oczywiście moja ocena.

Projektant Planu Ogólnego Gminy Ujście Adrian Ochowiak - Ja Pana rozumiem. Zresztą, Pani Agnieszko, rozmawialiśmy o tym, że to są rejony, które rzeczywiście momentami aż się proszą, żeby tę zabudowę mieszkaniową trochę dalej pociągnąć. Ale

tłumaczę Panu chyba po raz trzeci, że jestem tutaj ograniczony, bo są grunty chronione. Mam przeanalizowane mapy, więc myślę, że raczej mam lepsze rozeznanie, jeżeli chodzi o to, czy mogę coś rozciągnąć, czy nie. Ja wiem, że czasami zwykły mieszkaniec, patrząc na mapę, zadaje sobie pytanie: „Dlaczego tego tutaj nie ma?". Tylko że za tym są konkretne wyliczenia. Nie wychodzą nam w tych miejscach obszary uzupełnienia zabudowy, więc nie możemy ich po prostu rozciągnąć. Nie mogę tego zrobić tylko dlatego, że z punktu widzenia mieszkańca wydaje się to logiczne. Po drugie, w Państwa uchwale intencyjnej jest punkt trzeci, który mówi, że plan powinien zapewniać ochronę gruntów rolnych oraz terenów o szczególnych walorach przyrodniczych. W związku z tym Pan teraz wnioskuje, żebyśmy na przykład w Jabłonowie czy Chrustowie rozciągali zabudowę mieszkaniową na gruntach rolnych objętych ochroną, podczas gdy w uchwale intencyjnej sami Państwo zapisali konieczność ochrony tych gruntów.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Ujściu Cecylia Witczak - Jeżeli mogę się wtrącić – jeżeli jest to klasa I, II czy III, to są to grunty rolne i tutaj nie ma zgody na takie rozwiązanie. Jeżeli natomiast chodzi o Ługi Ujskie, to tam są na pewno słabsze grunty, ale jednocześnie jest dużo nieruchomości prywatnych, które zostały już podzielone na działki. I właśnie dlatego sytuacja wygląda tam tak, jak wygląda.

Radny Krzysztof Sikora - Pan, jako projektant, jest oczywiście osobą zorientowaną w przepisach i ja tego nie kwestionuję. Natomiast trochę mam wrażenie, że sugeruje Pan, jakobyśmy my się na tych przepisach nie znali. Mówi Pan, że uczestniczyłem w dwóch spotkaniach i nic z nich nie wyniosłem, ale Pan nie mówi do mnie wprost. Umówmy się w ten sposób, Panie Adrianie – ja Panu nie przerywam, więc bardzo proszę również mi nie przerywać. Wiem, jakie są przepisy. W podobnej sytuacji są chociażby tereny w Węglewie. Gdyby tam były grunty klasy IV czy V, to pewnie mieszkańcy bardzo by się cieszyli, natomiast tam występują grunty klasy VI, czyli grunty słabsze. Są to tereny bardzo malownicze i bardzo dobrze położone, a mimo to również tam nie ma wyznaczonej strefy zabudowy jednorodzinnej. I właśnie o to mi chodzi. Bo teraz jesteśmy trochę po fakcie. Pan już tę powierzchnię rozdzielił i oczywiście przedstawia Pan argumenty, dlaczego zostało to zrobione w taki sposób – że są ograniczenia dotyczące gruntów, że są konkretne przepisy i inne uwarunkowania. Ja tego nie neguję. Problem polega na tym, że wcześniej nie było z nami takiej dyskusji. Myśmy zostali postawieni trochę przed faktem dokonanym. Dotyczy to zresztą również mieszkańców, bo nie jest tak, że wszyscy są na bieżąco z tym, co pojawia się w BIP-ie, i wszyscy dokładnie śledzą dokumenty. Proszę mi uwierzyć, że część mieszkańców nie zagląda do BIP-u, nie czyta tych informacji i nie wie, co się dzieje. Nawet niektórzy przedsiębiorcy czy mieszkańcy, którzy mieszkają w Nowej Wsi Ujskiej albo w innych miejscowościach, są później zaskoczeni, kiedy okazuje się, że teren zabudowy został wyznaczony wokół ich drogi, a ich działka została objęta zabudową, podczas gdy działka sąsiada już nie, albo odwrotnie. To naturalnie budzi zainteresowanie, zdziwienie i zastrzeżenia. Ja rozumiem, że tej ogólnej powierzchni terenów pod zabudowę nie możemy zwiększać i być może dobrze, że jest ona w jakiś sposób ograniczana, żebyśmy później nie mieli problemu z nadmiernym rozpraszaniem zabudowy. Ale jeszcze raz zwracam uwagę na jedną rzecz – nie było rozmowy o tym, żeby ten dostępny limit podzielić w sposób bardziej uczciwy i proporcjonalny pomiędzy poszczególne miejscowości. Gdyby Pan trochę bardziej się nad tym pochylił i gdybyśmy się spotkali, to z pewnością moglibyśmy Panu pokazać tereny, które nie są gruntami klasy I, II czy III, a jednocześnie spełniają warunki tej zwartej zabudowy, o której Pan mówi – czyli na przykład skupiska kilku budynków mieszkalnych. Można było w takich miejscach jeszcze coś dorysować, poszerzyć te

obszary, tym bardziej że takie tereny są właśnie w tych miejscowościach, które zostały w mojej ocenie pominięte. I tutaj jest problem, bo ja rozumiem Pana stanowisko i rozumiem, że Pan broni tego rozwiązania, ponieważ to Pan je opracowywał. Natomiast ja właśnie dlatego zwracam uwagę na to, że przed dokonaniem tego podziału powinniśmy byli o tych proporcjach porozmawiać.

Projektant Planu Ogólnego Gminy Ujście Adrian Ochowiak - I z Państwa strony jest możliwość złożenia uwagi. Jeżeli zostanie złożona uwaga i wskaże Pan konkretną nieruchomość, która spełnia wszystkie warunki ustawowe, to oczywiście będziemy to analizować. Ja jestem w stu procentach przekonany, że nie ma takich sytuacji, w których można byłoby sobie po prostu dowolnie rozciągnąć zabudowę mieszkaniową na gruntach tych klas. Jeżeli mamy klasę I, która jest chroniona, albo w znacznej części klasę II czy III, to nie możemy tego obszaru po prostu rozciągać. Natomiast to, że Państwu wydaje się, że jest tam jakiś komplet budynków, to jeszcze nie oznacza, że te pięć budynków spełnia wszystkie warunki określone w rozporządzeniu, które umożliwiają nam wygenerowanie tego nieszczęsnego, niestety, OUZ. Jest naprawdę dużo obostrzeń związanych z jego wyznaczaniem. Ja ze swojej strony starałem się to wytłumaczyć. To nie jest tak, że my sobie dowolnie wyznaczamy te tereny. Są konkretne zasady ich wyznaczania. Na wnioski mieszkańców staraliśmy się tam, gdzie była możliwość, rozciągać te tereny mieszkaniowe. Jeżeli były jakieś luki, które rzeczywiście aż się prosiły o to, żeby również je objąć zabudową, to też konsultowaliśmy tutaj z władzami gminy, czy możemy to w taki sposób rozciągnąć, i takie działania były podejmowane. Trzeba też mieć na uwadze fakt, że obecnie jest bardzo dużo wniosków o warunki zabudowy, które są procedowane. Jeżeli te decyzje zostaną skonsumowane, czyli jeżeli zabudowa faktycznie powstanie, to odnosząc się również do wcześniejszej wypowiedzi Pani, że plan ogólny będzie obowiązywał przez całe dekady i nic się już później nie zmieni – niestety nie do końca tak będzie. Nowelizacja przepisów spowodowała bardzo duże zainteresowanie działkami i decyzjami o warunkach zabudowy. Jeżeli mieszkaniec wybuduje dom na podstawie takiej decyzji, to później będzie mógł wystąpić do gminy o uwzględnienie tej nieruchomości w planie ogólnym. Taki istniejący budynek będzie bowiem podstawą do wyznaczenia, zgodnie z ustawowymi zasadami, nowej strefy mieszkaniowej. I już wiem z doświadczenia, że takie sytuacje się pojawiają. Mamy na przykład podpisaną jedną umowę na zmianę planu ogólnego w gminie, która uchwaliła swój plan ogólny zaledwie miesiąc temu. Więc to pokazuje, że ten dokument nie jest czymś, co raz uchwalimy i już przez kilkadziesiąt lat nic się w nim nie zmieni. A odnosząc się jeszcze do Pana uwagi, że projekt powinien być przedstawiany radnym, to my jako pracownia opracowujemy obecnie około 25 planów ogólnych i nigdy nie mieliśmy w żadnej gminie takiej sytuacji, żeby odbywało się jakieś specjalne spotkanie z radnymi dotyczące całego projektu. Plan jest po prostu procedowany, a przed sesją, na której będzie podejmowana uchwała, jest przedstawiany i omawiany na komisji. Tak to standardowo wygląda przy tego typu procedurach.

Radny Krzysztof Sikora - Dziwię tym wypowiedziom, bo powiem szczerze, że przecież Pan tego planu sam nie konstruował. Z kimś Pan musiał to konsultować. I mi nie chodzi o to, żebyśmy my tutaj między sobą wszystko konsultowali. Chodzi mi o to, że jednak miał Pan spotkania robocze z przedstawicielami urzędu i uważam, że sposób procedowania u nas w gminie jest trochę inny. Rozumie Pan tę różnicę? Pan jest wykonawcą i, całym szacunkiem, może jednym z najlepszych w Polsce. Ja bym nawet chciał, żeby był Pan najlepszy i żeby zrobił Pan taki plan, że będę zachwycony jego ostatecznym kształtem. Ale chodzi o to, że ja jestem radnym i uważam, że reprezentuję

mieszkańców. Przy tak ważnym dokumencie prawnym, który będzie miał wpływ na naszą gminę przez lata, chciałbym mieć możliwość uczestniczenia w tym procesie. To spotkanie, które musiał Pan mieć z przedstawicielami urzędu, odbyło się bez dyskusji z radnymi. I właśnie o ten element mi chodzi. Znam, podobnie jak Pan, szereg gmin, gdzie dla lepszego zobrazowania sytuacji i przygotowania takiego dokumentu odbywały się spotkania robocze, na których po prostu dyskutowano o kierunkach rozwoju gminy. Ja wiem, że nie wszystkie uwagi wszystkich osób zostaną później uwzględnione, ale była przynajmniej możliwość wypowiedzenia się i przedstawienia swoich argumentów. Pan rozumie, w jakiej jesteśmy teraz sytuacji? To jest trochę dziwne. Za chwilę mówi Pan o terminie do 31 sierpnia, z czym też nie do końca się zgadzam, bo w Polsce już nie takie terminy były przesuwane. Wcale nie uważam, że ten termin jest ostateczny. Może być przesunięty, zobaczymy, co będzie dalej. Natomiast finalnie to my będziemy ten dokument głosować. I to jest właśnie drugi problem. My jesteśmy trochę stawiani pod ścianą – podobnie jak przy uchwale budżetowej – tylko że teraz chodzi o równie ważny dokument, a wcześniej nie było odpowiedniej dyskusji. Uważam, że od tego właśnie jest komisja budżetu. Jeżeli spotykał się Pan i pracował z przedstawicielami urzędu, to mimo wszystko należało potraktować radnych jako partnerów i dać nam możliwość zapoznania się z tym dokumentem oraz przedyskutowania najważniejszych kwestii. Mógł się Pan spotkać również z nami na tematycznej komisji budżetu i te wszystkie sprawy bardziej szczegółowo, w odpowiednim momencie, omówić. Tego zwyczajnie zabrakło. I dlatego jest Pan dzisiaj tutaj zaproszony – żeby tłumaczyć nam te algorytmy, matematykę i sposób wyliczania poszczególnych terenów. Tylko że jesteśmy już można powiedzieć blisko finalizacji tego dokumentu. Nie tylko mieszkańcy w większości go nie znają i nie wiedzą jeszcze, jakie będą jego konsekwencje, ale również część przedstawicieli Rady Miejskiej nie zna tego dokumentu w takim stopniu, w jakim powinna. Mamy nawet taką sytuację, że jest grupa radnych, która pewnie bacznie obserwuje dzisiejszą sesję w telewizji, ale nie potrafiła się fatygować i przyjść na posiedzenie Rady. A przecież mieliśmy apel, żeby radni uczestniczyli w pracach komisji, żeby nie bojkotowali takich ważnych wydarzeń i żeby stawiali się również na sesjach. No i widzi Pan, jak to wygląda.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Ujściu Cecylia Witczak - Panie Radny, sesja nadzwyczajna została zwołana w miarę szybko. Ludzie mają urlopy, mamy teraz okres wakacyjny, więc nie wszystkim ten termin pasował. Jest też okres żniw, co również ma tutaj swoje znaczenie. Także, jak Pan doskonale wie, czasami Państwu również nie pasują terminy. Dlatego proszę nie mówić, że ktoś specjalnie nie przyszedł, bo to nie o to chodzi. Dyskutujmy dalej.

Radny Krzysztof Cyrulik - W Mirosławiu miała powstać biogazownia i teraz wychodzi na to, że w planie ogólnym tej biogazowni Pan nie ujął.

Projektant Planu Ogólnego Gminy Ujście Adrian Ochowiak - Ale my rozmawialiśmy, proszę Pana, na konsultacjach i mówiliśmy, że złoży Pan uwagę i że ta uwaga zostanie rozpatrzona, prawda? Bo ja musiałbym sprawdzić ten wniosek, czy został złożony w terminie.

Radny Krzysztof Cyrulik - Wiem, że jest na zielono.

Projektant Planu Ogólnego Gminy Ujście Adrian Ochowiak - Jest uzasadnienie w wykazie wniosków, w jaki sposób zostały one rozpatrzone. Później jest też wykaz uwag, gdzie również będzie informacja, jak dana uwaga została rozpatrzona. Tylko ja w tej

chwili naprawdę nie wiem, bo konsultacje dopiero zakończyły się w zeszłym tygodniu. My jeszcze nie dostaliśmy całości materiałów. Ten projekt będzie teraz analizowany i będą wprowadzane kolejne zmiany, więc trudno mi w tej chwili powiedzieć, czy ten wniosek był złożony w terminie, czy nie. Nie kojarzę teraz dokładnie, jak to było. Jeżeli nie został uwzględniony, to być może rzeczywiście nie został złożony w terminie. Naprawdę ciężko mi się w tej chwili do tego odnieść, tym bardziej że nie tylko ja jestem odpowiedzialny w firmie za rozpatrywanie tych wniosków.

Radny Krzysztof Cyrulik - Więc z mojego punktu widzenia to Pan podejmuje decyzję, tak? To Pan przygotowuje ten plan.

Projektant Planu Ogólnego Gminy Ujście Adrian Ochowiak - Każde odrzucenie jakiegokolwiek wniosku czy uwagi mieszkańca musi mieć zawarte uzasadnienie, dlaczego zostało to odrzucone. W wykazie uwag czy w wykazie wniosków, jeżeli wniosek został złożony w terminie, będzie przedstawione uzasadnienie, dlaczego nie został uwzględniony.

Radny Krzysztof Cyrulik - A w ogóle, jeśli chodzi o zabudowę zagrodową w gminie, to ile procent powierzchni stanowi ta strefa? Ile budynków może powstać po planie ogólnym?

Projektant Planu Ogólnego Gminy Ujście Adrian Ochowiak - Około 250 stref na pewno. Nie znam danych na pamięć, musiałbym otworzyć komputer.

Radny Krzysztof Cyrulik - Mieszkańcy Mrosławia złożyli wniosek o zabudowę zagrodową i został odrzucony.

Projektant Planu Ogólnego Gminy Ujście Adrian Ochowiak - Każde odrzucenie to nie jest tak, że nie ma uzasadnienia. Nawet w poprzednim rozporządzeniu, dotyczącym miejscowych planów, nie było takiego obowiązku. Mogłem tylko zaznaczyć krzyżykiem, czy dana uwaga została uwzględniona, czy nie. Natomiast w planie ogólnym ustawodawca wprowadził do rozporządzenia specjalną, osobną rubrykę, w której trzeba podać uzasadnienie. My, jako projektanci, jeżeli odrzucamy daną uwagę, musimy ją uzasadnić. Jeżeli natomiast uwaga zostaje uwzględniona, to takiego uzasadnienia już nie wpisujemy. Więc jeżeli ta zabudowa zagrodowa nie została uwzględniona, to, znając życie, najprawdopodobniej nie spełniała wymogów określonych w art. 13d.

Radny Krzysztof Cyrulik - Nie zgadzam się z Panem, bo klasa ziemi jest przykładowo czwarta i nie ma tam Natury 2000.

Projektant Planu Ogólnego Gminy Ujście Adrian Ochowiak - Chodzi o to, czy jest zabudowa towarzysząca dookoła, która nam umożliwiła powstanie tego kółka, tego zakreskowanego obszaru. I teraz to jest właśnie kwestia tego, że my w Ujściu mogliśmy poszerzać te tereny tych trzech stref tylko poprzez poszerzanie tych obszarów, które wygenerowała nam wtyczka. I teraz ja wiem, że na przykład są sytuacje, kiedy mamy gospodarstwo, ale to gospodarstwo składa się z budynków, które nam nie wchodzą do tego wyliczenia. My filtrujemy dane – składamy wniosek o aktualne dane ze Starostwa Powiatowego, otrzymujemy je i dostajemy całą warstwę z budynkami znajdującymi się na terenie gminy. Ale my z tej całej warstwy nie korzystamy w całości, tylko ją filtrujemy. Jest osobne rozporządzenie dotyczące wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy, w

którym jest wymienione bodajże 15 czy 16 rodzajów budynków, na podstawie których możemy generować te obszary. I ja usuwam z tej warstwy niektóre budynki, które nie spełniają tych kryteriów. Czyli może być tak, że Państwo patrzycie na mapę, widzicie kompleks pięciu budynków i myślicie: „No kurczę, dlaczego tego nie zaprojektowali, skoro tutaj jest zabudowa?". Ale może być tak, że z tych pięciu budynków dwa wypadły, bo nie wchodziły do zakresu budynków, na podstawie których możemy wygenerować obszar uzupełnienia zabudowy. Nagle zostają nam trzy budynki i już ten obszar się nie wygenerował. Ja wiem, że to jest strasznie trudne do zrozumienia, złożone i problematyczne. Dla nas też nie jest to łatwe, bo są sytuacje, kiedy naprawdę chcielibyśmy tę zabudowę mieszkaniową dopuścić. To nie jest tak, że my chcemy być przeciwni mieszkańcom. Wręcz przeciwnie – chcielibyśmy dawać jak najwięcej możliwości zabudowy mieszkaniowej, bo wiadomo, że jest na nią największe zapotrzebowanie i największe zainteresowanie mieszkańców. Tylko że my jesteśmy zobowiązani ustawą i moim obowiązkiem, przynajmniej jako wykonawcy, jest przygotowanie dla gminy dokumentu, który będzie spełniał wszystkie wymogi ustawowe. Nie mogę sobie po prostu doprojektować strefy tylko dlatego, że wpłynął taki wniosek. Jeżeli natomiast zostałyby spełnione wszystkie wymagane warunki dotyczące tej zabudowy zagrodowej, to zapewne taki wniosek zostałby uwzględniony. Naprawdę będziecie Państwo mieli dostęp do całej dokumentacji. Jeżeli projekt zostanie przekazany na sesję, będzie również raport z konsultacji społecznych, który będzie podsumowywał wszystko, co zostało przeprowadzone, i do tego będą załączone wykazy uwag. Tam będziecie Państwo mogli zobaczyć, że uwagi, które można było uwzględnić, zostały uwzględnione, natomiast tych, których nie mogliśmy uwzględnić, nie uwzględniliśmy, ponieważ nie spełniały zapisów ustawy, wychodziły poza jej zakres albo wchodziły w kompetencje innych instytucji. Bo w Ujściu mamy kilka instytucji, które w pewnych kwestiach mocno ograniczają nasze możliwości – między innymi Generalną Dyrekcję Dróg Krajowych i Autostrad, RDOŚ oraz Wody Polskie. Są tutaj trzy jednostki, które są szczególnie problematyczne. Jest też wiele przypadków, gdzie mieszkańcy składali wnioski dotyczące na przykład terenów produkcji rolniczej, ale takie wnioski również zostały odrzucone, ponieważ wchodziły na przykład w obręb projektowanej drogi ekspresowej. W takim przypadku z automatu nie moglibyśmy wydać pozytywnego rozstrzygnięcia. Na tym etapie mamy już również stanowisko Generalnej Dyrekcji, a także stanowisko Wojewody Wielkopolskiego, który uważa, że opinie poszczególnych organów powinny być uwzględniane w planach. I mimo że ustawowo te opinie nie są wiążące, to powinny być uwzględnione w takim zakresie, w jakim tylko jest to możliwe, ponieważ później mogą pojawić się problemy z uchwaleniem albo nawet z utrzymaniem planu ogólnego. Jeżeli dana instytucja czy organ przedstawił swoje stanowisko i wskazał konkretne rozwiązania, które powinny zostać uwzględnione w planie ogólnym, a my całkowicie zignorowalibyśmy to stanowisko i wyznaczyli w tym miejscu określone strefy, to później mogłoby się okazać, że plan będzie kwestionowany.

Radny Paweł Rowicki - O ile dobrze zrozumiałem, to właśnie na tym spotkaniu padła informacja, że plan ogólny jest w dużym stopniu ograniczany przez Generalną Dyrekcję Dróg Krajowych i Autostrad. Proszę to potwierdzić, bo jeżeli dobrze zrozumiałem, cały czas mamy w grze te trzy warianty obwodnicy Ujścia. Czy mógłby Pan jeszcze trochę rozwinąć ten temat, żeby również mieszkańcy mogli to usłyszeć? Szczególnie że ostatnio w mediach dużo mówi się o S11. Chciałbym więc, żeby Pan potwierdził, czy rzeczywiście nadal mamy te trzy warianty obwodnicy Ujścia i czy wszystkie one mają wpływ na możliwości wyznaczania terenów w planie ogólnym. Zależy mi na tym, żeby mieszkańcy mieli jasność, z czego wynikają te ograniczenia.

Projektant Planu Ogólnego Gminy Ujście Adrian Ochowiak - Mamy trzy warianty, które są cały czas w trakcie procedowania. Kiedy rozpoczynaliśmy prace nad planem ogólnym, zapewniano nas, że w trakcie procedury zostanie podjęta decyzja, który wariant będzie tym najbardziej preferowanym, ale do tej pory nadal w grze są wszystkie trzy. I teraz, kiedy Generalna Dyrekcja rozpatruje projekt, nadal patrzy na tereny, które wchodzą w zakres tych trzech wariantów. Co więcej, Generalna Dyrekcja neguje nawet takie sytuacje, w których mamy obowiązujący miejscowy plan. My jednak stanęliśmy na stanowisku, że takich rzeczy nie będziemy robić. Generalnie chodzi o to, że Generalnej zależy na tym, żeby wszystkie grunty, które wchodzą w zakres ich potencjalnej inwestycji, miały ograniczoną wartość. Przykładowo, Pani wspominała o piśmie, którym zajmowała się osoba z Generalnej Dyrekcji. Wnioskowała ona o to, żebyśmy mimo obowiązującego miejscowego planu, który wyznacza na danym terenie strefę produkcyjną, usunęli tę możliwość z planu ogólnego. My stanęliśmy na stanowisku, że jest to rzecz nie do spełnienia, ponieważ mamy obowiązujący akt prawa miejscowego. Mieszkaniec ma działkę, która jest przeznaczona na przykład pod działalność gospodarczą czy produkcyjną, i nie możemy nagle przerzucić tej działki do innej kategorii tylko dlatego, że znajduje się w zasięgu któregoś z potencjalnych wariantów S11.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Ujściu Cecylia Witczak - Z tego, co rozumiem, wariant S11 nadal nie został ostatecznie wybrany, więc tutaj rzeczywiście mogą być jeszcze problemy i dalsze zmiany.

Projektant Planu Ogólnego Gminy Ujście Adrian Ochowiak - Jeżeli w przyszłości zostanie wybrany konkretny wariant, to również będzie to powód do zmiany planu ogólnego, ponieważ przebieg drogi będzie trzeba wtedy wyznaczyć jako osobną strefę komunikacyjną. Jednocześnie automatycznie uwolnią nam się te dwa pozostałe warianty, które nie zostaną wybrane, i na tych terenach będzie można już normalnie projektować przeznaczenie terenu

Radny Krzysztof Sikora - Temat, który też mnie interesuje i który ma bezpośredni wpływ na rozwój naszej gminy, to kwestia stref przemysłowych, usługowych i generalnie terenów, które mogą być w przyszłości związane z działalnością gospodarczą. Widzę, że taka strefa została wyznaczona w Kruszewie i chciałem zapytać, czy dla tego rodzaju stref są jakieś ograniczenia powierzchniowe, jeżeli chodzi o gminę. To jest pierwsze pytanie. Drugie pytanie dotyczy właśnie tej strefy w Kruszewie, która obejmuje kilka różnych nieruchomości i kilku właścicieli. Czy ktoś z właścicieli tych gruntów składał wniosek o wyznaczenie takiej strefy, czy była to inicjatywa biura projektowego? I dlaczego ewentualnie nie zostały uwzględnione jeszcze inne takie strefy w innych miejscowościach? Mówiłem już o tym również na spotkaniu i chciałbym jeszcze raz zwrócić uwagę na jedną rzecz. W niektórych gminach czy samorządach, z którymi miałem do czynienia, przy projektowaniu tak ważnych dróg jak S11 bierze się pod uwagę również przyszły rozwój gospodarczy. To będzie przecież bardzo ważna magistrala komunikacyjna, dlatego patrzy się między innymi na to, gdzie będą ewentualnie planowane zjazdy i węzły. Przy poszczególnych wariantach czy planowanych dużych inwestycjach komunikacyjnych stara się wyznaczać również strefy przemysłowe, które w przyszłości mogą stanowić tereny pod rozwój firm i działalności gospodarczej. Takie tereny naturalnie lokalizują się przede wszystkim wzdłuż głównych arterii komunikacyjnych, zarówno dróg krajowych, jak i wojewódzkich. I moim zdaniem dobrze, że niektóre gminy właśnie w ten sposób to projektują, bo przecież celem gminy

nie powinno być rozbudowywanie infrastruktury na każdej drodze gminnej i późniejsze ponoszenie ogromnych kosztów jej utrzymania. Lepiej lokalizować takie tereny w miejscach, które mają dobrą dostępność komunikacyjną, gdzie firmy będą miały możliwość rozwoju, a koszty utrzymania odpowiedniej infrastruktury drogowej będą w większym stopniu po stronie właściwych zarządców dróg. Dlatego moje pytanie jest takie: czy ktoś w Kruszewie zwracał się do Państwa z wnioskiem o wyznaczenie tej strefy, czy była to inicjatywa Pana albo biura projektowego? I czy planuje Pan ewentualnie uwzględnić podobne tereny również w innych miejscach na terenie gminy?

Projektant Planu Ogólnego Gminy Ujście Adrian Ochowiak - Jeżeli chodzi o Kruszewo, to Kruszewo jest objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i tam mamy już wyznaczone strefy usługowe i produkcyjne. Zostały one po prostu przeniesione z tego planu do planu ogólnego. Wniosków w tej sprawie nie kojarzę, raczej nie było takich wniosków. Zapewne mieszkańcy zdawali sobie sprawę z tego, że jeżeli obowiązuje miejscowy plan, to z automatu te strefy są przenoszone. Gdyby ktoś był zainteresowany ich poszerzeniem i złożył taki wniosek, to rzeczywiście byłaby możliwość, żeby to przeanalizować. Oczywiście taka zmiana oznaczałaby później konieczność zmiany miejscowego planu, ale nie było takich wniosków. Są tam również elektrownie wiatrowe, więc te strefy produkcyjne zostały po prostu przeniesione jeden do jednego z obowiązującego planu. Jeżeli chodzi o parametry zabudowy, to one również zostały przeniesione z planu miejscowego. Natomiast jeżeli chodzi o projektowanie stref wzdłuż projektowanej drogi, na przykład S11, to zgadzam się z Panem, że takie rozwiązanie miałoby sens. Problem polega tylko na tym, że na dzień dzisiejszy mamy trzy warianty i dostaliśmy granice wszystkich tych wariantów. Te granice obejmują większy obszar niż faktycznie będzie zajmowała przyszła droga. Nie mamy jeszcze wydzielonych konkretnych nieruchomości i nie wiemy dokładnie, którędy będzie przebiegała działka drogowa. Oczywiście moglibyśmy już teraz doprojektować strefy produkcyjne czy usługowe, tylko pytanie, co się wtedy stanie. Mogłaby powstać taka sytuacja, że zaprojektujemy strefę produkcyjną, tę fioletową, pomiędzy granicą jednego wariantu a granicą drugiego wariantu, a później droga powstanie na przykład 30 metrów dalej od tej granicy. Wtedy mielibyśmy drogę, pas zieleni, strefę otwartą i znowu strefę produkcyjną. Moim zdaniem lepiej byłoby poczekać na ostateczną decyzję. Kiedy będziemy już wiedzieli, który wariant został wybrany i którędy rzeczywiście będzie przebiegała droga przez teren gminy, wtedy można będzie zaprojektować wzdłuż konkretnego przebiegu odpowiednie strefy usługowe i produkcyjne. To rzeczywiście nadałoby jakiś kierunek rozwoju tych terenów gospodarczych wzdłuż drogi. Na dzień dzisiejszy nie znamy jednak ostatecznego przebiegu. Jeżeli teraz zaprojektujemy zbyt dużo tych stref, a później okaże się, że chcielibyśmy zostawić tylko te tereny, które rzeczywiście znajdują się wzdłuż wybudowanej drogi, to będziemy musieli później znowu zmieniać plan i usuwać część tych stref. Dużo łatwiej będzie później wywołać zmianę planu ogólnego i, kiedy będzie już konkretny inwestor oraz konkretny przebieg drogi, po prostu doprojektować odpowiednią strefę. Wtedy możemy to zrobić bardziej precyzyjnie, zamiast teraz projektować coś trochę w ciemno. Jest jeszcze jedna kwestia, jeżeli chodzi o strefy usługowe i produkcyjne. Z mojego doświadczenia wynika, że nawet jeżeli gmina wcześniej zaprojektuje takie tereny, to kiedy później pojawia się konkretny inwestor i przychodzi z określonym zamierzeniem, często okazuje się, że parametry zabudowy zapisane w planie ogólnym i tak nie są dla niego wystarczające. Wtedy inwestor występuje o zmianę planu ogólnego i jednocześnie procedujemy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Można to zrobić równolegle, czyli Państwo najpierw uchwalacie zmianę planu ogólnego, a następnie plan miejscowy. W ten sposób mamy

dwa akty prawa miejscowego, które są przygotowane już pod konkretną inwestycję i konkretne potrzeby inwestora. Wtedy rzeczywiście wiemy, co przyjmujemy i możemy mieć z tego konkretną korzyść dla gminy, zamiast wyznaczać teraz na zapas bardzo duże obszary, których później być może nikt nie wykorzysta.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Ujściu Cecylia Witczak - Prawdopodobnie 13 sierpnia będzie sesja, na której będziemy procedować Plan Ogólny. Przed sesją odbędzie się jeszcze posiedzenie wspólne komisji.

Radny Krzysztof Cyrulik - Mam stary dom i chciałbym postawić obok nowy, na tej samej działce. Zastanawiam się tylko, jak by to wyglądało?

Projektant Planu Ogólnego Gminy Ujście Adrian Ochowiak - Jeżeli strefa planistyczna została wyznaczona na podstawie istniejącej zabudowy, to ta zabudowa powinna być wyznaczona w taki sposób, żeby ograniczyć możliwość jej rozbudowy albo powstania drugiego budynku. Takie są zapisy, że strefy mają być projektowane na podstawie istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem jej obecnego układu.

Radny Krzysztof Cyrulik - To, jeżeli nie będzie to ujęte w planie ogólnym, a dom ulegnie zniszczeniu, to nowego domu na tej działce nie będzie można zbudować?

Projektant Planu Ogólnego Gminy Ujście Adrian Ochowiak - Nowego nie.

Radny Krzysztof Cyrulik - Mieszkańcy wtedy nie zdają sobie sprawy, co ich czeka w przyszłości. Na takim spotkaniu było nas tylko pięciu. Ludzie nie wiedzą, że mogą być w takiej sytuacji, że przez kolejne 10 czy 20 lat będą musieli mieszkać w starym domu, ponieważ nie będą mogli się wybudować.

Projektant Planu Ogólnego Gminy Ujście Adrian Ochowiak - Jeżeli budynek już istnieje, to została dla niego wyznaczona strefa SJ albo SZ. Natomiast jeżeli dojdzie do rozbiórki takiego budynku, ta strefa nadal pozostaje. Mimo to będzie trzeba najpierw sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i dopiero na jego podstawie mieszkaniec będzie mógł uzyskać pozwolenie na budowę.

Radny Krzysztof Cyrulik - Potem, po wejściu w życie planu ogólnego, ja na swoim obejściu, na własnych gruntach, nie będę miał nic do powiedzenia. Nie będę mógł zdecydować, czy ktoś będzie mógł coś wybudować albo rozbudować. Plan będzie po prostu wszystko blokował.

Projektant Planu Ogólnego Gminy Ujście Adrian Ochowiak - Ale co będzie blokował, że jest plan miejscowy obowiązujący?

Radny Krzysztof Cyrulik - Czyli jeżeli będę chciał przykładowo wybudować dom, to nie będę już mógł tego zrobić tak jak dzisiaj, przed wejściem w życie planu ogólnego? Jeżeli wcześniej nie złożyłem wniosku, to już jest pozamiatane. Niestety, tak to wygląda. Dzisiaj plan mówi społeczeństwu: nic nie będziemy budować, nic nie będziemy robić. My, mieszkańcy, będziemy żyć przez 20 lat w domach, które już istnieją i są zniszczone, i w tych domach mamy po prostu mieszkać. Gmina Ujście nie ma nowej zabudowy z ostatnich 10–20 lat. Nie chodzi tylko o to, że domy mają 10 czy 20 lat — wiele z nich ma przecież 120, a nawet 150 lat.

Projektant Planu Ogólnego Gminy Ujście Adrian Ochowiak - Te domy zostały w planie ogólnym przeznaczone do jednej z tych trzech stref. To zależy od tego, czy jest to zabudowa jednorodzinna, wielorodzinna czy zagrodowa. Jeżeli dana strefa została wyznaczona, to nawet jeśli w przyszłości ten budynek zostanie rozebrany, będzie można postawić w jego miejscu nowy. Natomiast wybudowanie tego nowego budynku nie będzie już takie proste. Będzie to trwało co najmniej dwa lata, ponieważ najpierw trzeba będzie sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Radny Krzysztof Cyrulik - Ja sam składałem wniosek o warunki zabudowy i wiem, ile to trwa. Już trzy lata wszystko stoi w miejscu. Podam przykład dotyczący mojej sytuacji. W 2018 roku wprowadzono plan i chciałem wybudować halę magazynową. Okazało się jednak, że nie mogę tego zrobić, ponieważ plan przewiduje, że na danej działce można zabudować tylko 20% powierzchni. Moja działka ma dwa hektary, a zabudowane jest zaledwie około 700 metrów. Mimo to nie mogę już nic wybudować. I co w takiej sytuacji? Przecież to jest naprawdę problem. Ludzie nie zdają sobie sprawy, jaką krzywdę ten plan ogólny może im w przyszłości wyrządzić i z jakimi problemami mogą się przez niego spotkać.

Projektant Planu Ogólnego Gminy Ujście Adrian Ochowiak - Podejście ludzi jest różne. Ostatnio miałem do czynienia z panią, która przyszła, mimo że została dla jej terenu wyznaczona strefa zabudowy mieszkaniowej, ponieważ wchodziła ona w obszar OUZ. Powiedziała jednak, że nie chce tam zabudowy mieszkaniowej i że mamy wyznaczyć strefę otwartą, ponieważ nie chce, żeby w przyszłości cokolwiek tam powstało. Z naszego punktu widzenia, jako urbanistów, widać jednak, że zainteresowanie mieszkańców jest naprawdę większe niż kiedyś. Pani Agnieszka pewnie też potwierdzi, że kiedy około trzech lat temu sporządzaliśmy plan miejscowy na Rzemieślniczej, na dyskusję publiczną praktycznie nikt nie przyszedł. Nie było zainteresowania. Później, kiedy robiliśmy zmianę planu na Polnej w Kruszewie, przyszło już dwóch czy trzech mieszkańców. Natomiast przy planie ogólnym widać było naprawdę bardzo duże zainteresowanie mieszkańców. Wydłużyliśmy nawet konsultacje o godzinę. Podczas kolejnych spotkań było już widać inne podejście mieszkańców. Za pierwszym razem byli bardzo negatywnie nastawieni, pojawiały się pytania i pretensje: „Dlaczego tak?”, „Dlaczego to robicie?”. Przy kolejnych spotkaniach mieszkańcy byli już bardziej zaznajomieni z przepisami i wiedzieli, jaki jest cel tej nowelizacji. Zaczęli rozumieć, że ma ona przede wszystkim ograniczać możliwość rozpraszania zabudowy, a nie służyć masowemu wyznaczaniu nowych terenów pod zabudowę. I rzeczywiście, kiedy przychodzili i pytali, a słyszeli, że zabudowy mieszkaniowej w danym miejscu nie będzie można zrealizować, od razu pojawiały się inne pomysły: „A może przeznaczyć ten teren pod usługi?”, „A może pod produkcję?”. Chodziło o to, żeby mimo wszystko móc ten teren wykorzystać, sprzedać albo zapewnić sobie możliwość dalszego rozwoju. Widać więc, że świadomość mieszkańców jest coraz większa. Mają już inne spojrzenie na te kwestie i inne podejście do planowania przestrzennego.

Radny Krzysztof Sikora - Zapytam jeszcze o jedną rzecz, mniej więcej, bo rozumiem to, co pan tłumaczył. Uważam, że strefy gospodarcze są jednym z bardziej istotnych elementów, o które powinniśmy zadbać jako urząd, żeby były odpowiednio wyznaczone. Czy wiemy, jaki jest mniej więcej koszt całego dokumentu? Mówił pan o kwocie około 150 tysięcy złotych. Czy mógłby pan również przybliżyć, ile będą nas kosztowały takie fragmentaryczne zmiany czy nowelizacje, żeby później móc te strefy doprojektować i dać

jednak szansę rozwoju tej gminie? I zapytam jeszcze o jedną rzecz. Jeżeli już widzimy, że jest tak duża kumulacja wynikająca z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o których pan wspomniał, i rozumiem, że zostały one uwzględnione, to dlaczego na przykład nie zaprojektowaliśmy strefy handlu wielkopowierzchniowego? Mam na myśli możliwość budowy marketu. Jeżeli kierunkiem rozwoju jest sprzedaż i usługi, to przecież mieszkańcom powinno się zapewnić lepsze warunki życia i dostęp do większej ilości towarów. Jeżeli daną miejscowość przewidujemy do rozwoju i zakładamy, że będzie się rozbudowywać, to dlaczego nie planujemy tam odpowiedniej powierzchni pod handel wielkopowierzchniowy? Dzisiaj oczywiście odbywa się to na innych zasadach. Miejscowość się rozwijała, firmy prowadzące tego rodzaju działalność widziały zapotrzebowanie i same stawiały takie obiekty. Przykładem jest pewna sieć, która świadczy tego typu usługi w takich miejscowościach. Teraz natomiast projektujemy na tej miejscowości dość dużą powierzchnię zabudowy jednorodzinnej, a w mojej ocenie brakuje tam wyznaczonej strefy handlu wielkopowierzchniowego. Czy wynika to po prostu z tego, że nie możemy z jakichś powodów wyznaczyć takiej strefy pod ewentualny handel wielkopowierzchniowy? Czy może mieszkańcy sami nie wnioskowali o wyznaczenie takiej strefy i dlatego w to nie ingerujemy, tylko zostawiamy ich samych sobie? Bo jeżeli w tej miejscowości będzie mieszkało przykładowo 1500 osób, to nadal będą robili zakupy u pani Geni czy u pana Zbyszka w małym sklepie. Oczywiście zadbaliśmy jako gmina o rozwój tej miejscowości, ale jednocześnie nie zapewniliśmy mieszkańcom dostępu do handlu wielkopowierzchniowego.

Projektant Planu Ogólnego Gminy Ujście Adrian Ochowiak - Usługi są dopuszczone w poszczególnych strefach, natomiast nazewnictwo wszystkich profili działalności, które są w tych strefach dopuszczone, odnosi się do rozporządzenia dotyczącego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jeżeli mamy więc tereny usługowe, to do katalogu terenów usług wchodzą również obiekty handlu wielkopowierzchniowego. Ze strony mieszkańców Ługów Ujskich nie było głosów ani wniosków, żeby zaprojektować typową strefę przeznaczoną pod handel wielkopowierzchniowy. Gdybyśmy jednak wprowadzili wyłącznie taką strefę, to rzeczywiście ograniczałaby ona możliwości inwestycyjne. Taki teren byłby przeznaczony przede wszystkim pod konkretny rodzaj inwestycji i niewiele innych funkcji można byłoby tam realizować. Strefa handlu wielkopowierzchniowego jest zresztą w planie ogólnym wyodrębniona jako osobna kategoria i daje stosunkowo niewielkie możliwości zagospodarowania. Dlatego lepszym rozwiązaniem wydawało nam się zaprojektowanie strefy gospodarczej albo usługowej. W takiej strefie ogólnie dopuszczone są usługi, a zgodnie z rozporządzeniem dotyczącym miejscowego planu w katalogu tych usług znajduje się również handel wielkopowierzchniowy. Ze strony mieszkańców nie było takich wniosków, a podczas dyskusji z gminą również nie widzieliśmy potrzeby, żeby wprowadzać typową, odrębną strefę wyłącznie pod handel wielkopowierzchniowy. I stąd po prostu takiej strefy nie ma.

Radna Angelika Janke - Na spotkaniu, na którym byliśmy podczas konsultacji, mówił pan, że przy planowanej drodze S10 nie ma możliwości zaprojektowania stref przemysłowych. Mam więc takie pytanie: skoro wcześniej była mowa o drodze ekspresowej S10 i wynikających z tego ograniczeniach, a teraz widzę, że zmienia się wariant jej przebiegu, to czy w związku z tym pojawia się możliwość innego zaplanowania tego terenu? Jeżeli zostanie wybrany konkretny wariant przebiegu S10, to czy będzie można później dołożyć i doprojektować w tym rejonie strefy przemysłowe?

Projektant Planu Ogólnego Gminy Ujście Adrian Ochowiak - Na pewno miałem na myśli właśnie to, że Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad nas ogranicza. Nie wiem tylko, czy oni w ogóle zgodziliby się na to, żeby już teraz, przy jednym z wariantów, zaprojektować jakieś strefy usługowe czy produkcyjne. Jeżeli takie tereny powstaną, to po stronie zarządcy drogi będzie również kwestia zapewnienia odpowiednich zjazdów i obsługi komunikacyjnej tych terenów. Dlatego cały czas stoję na stanowisku, że na ten moment wprowadzenie stref usługowych czy gospodarczych jest możliwe, ale wyznaczanie ich teraz nie ma większego sensu. Mamy trzy warianty przebiegu drogi i nie wiemy jeszcze, który z nich zostanie wybrany. Nie wiemy też, jak dokładnie będzie przebiegała droga, jaki będzie podział geodezyjny ani jak zostanie rozwiązana kwestia zjazdów. Nie wiadomo, czy będzie jedna główna droga, a po bokach drogi wewnętrzne, czy zostanie przyjęte inne rozwiązanie. Tego na dzień dzisiejszy nikt nie wie. Podejrzewam, że kiedy droga powstanie, może pojawić się pomysł, żeby objąć cały ten obszar miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i przy okazji zaprojektować drogi obsługujące tereny produkcyjne czy usługowe. Wtedy można byłoby kompleksowo podejść do tematu. W takim aspekcie na to patrzę: powstanie drogi może dać nam możliwość zmiany planu ogólnego i wtedy, przy jednej zmianie, wprowadzić to, co de facto i tak będziecie państwo zmuszeni uwzględnić. Powstanie przecież inwestycja, która będzie się aż prosiła o uwzględnienie jej w planie ogólnym. Przy okazji tej zmiany można byłoby doprojektować strefy gospodarcze i usługowe, a być może również sporządzić miejscowy plan, który od razu określiłby klasy dróg. Wiedzielibyśmy wtedy, czy chcemy położyć nacisk na drogi gminne, które będą należały do gminy, czy na drogi wewnętrzne. To jest po prostu złożony proces. Być może wtedy pojawią się już konkretni inwestorzy i będzie można stworzyć plan, który będzie odpowiadał ich potrzebom. Potencjalni inwestorzy będą mogli składać uwagi i wnioski dotyczące parametrów zabudowy, tak aby odpowiadały one ich planowanym inwestycjom. Na dzień dzisiejszy, jeżeli zaprojektujemy strefę gospodarczą, nie wiemy do końca, w którym miejscu powinna się znaleźć ani jak powinna zostać wkomponowana w istniejącą i planowaną sieć dróg. Nie wiemy również, jakie będzie zapotrzebowanie i jakiego rodzaju usługi czy działalność produkcyjna miałyby tam powstać. Nie znamy też oczekiwanych parametrów zabudowy. Tak jak pan mówił, 20% zabudowy dla pana może być niewystarczające. Jeżeli natomiast w strefie gospodarczej przyjmiemy 30%, a za dwa czy pięć lat pojawi się inwestor, który będzie chciał zabudować 50% działki, to i tak nie spełnimy jego oczekiwań i ponownie trzeba będzie zmienić plan. Jeżeli chodzi o koszty, to ceny sporządzania planów ogólnych zaczęły się kształtować na określonym poziomie przede wszystkim dlatego, że jeszcze przed rozpoczęciem i wejściem w życie nowelizacji zostały udostępnione informacje dotyczące kwot przeznaczonych na wsparcie gmin w ramach KPO na sporządzanie planów ogólnych. My, jako wykonawcy, przygotowując oferty dla poszczególnych gmin, również kierowaliśmy się tymi kwotami. W przypadku Ujścia, jeżeli dobrze pamiętam, KPO zakładało około 180 tysięcy złotych, a my zaproponowaliśmy około 150 tysięcy. Umowa została podpisana. Są jednak gminy, które realizują plany ogólne za 500 czy nawet 700 tysięcy złotych. Podejrzewam, że zmiana planu ogólnego nie będzie już tak kosztowna. Szacowałbym, że może to być koszt do około 50 tysięcy złotych. My, jako wykonawca, przygotowując plan ogólny, wykonujemy całą część analityczną i wektorową. Przy późniejszej zmianie będzie to w dużej mierze polegało na odpowiednim wycięciu, wklejeniu i opisaniu zmian. Jeżeli chodzi o zmianę dotyczącą usług czy produkcji, będzie to na pewno tańsze, ponieważ nie będzie trzeba ponownie wykonywać wszystkich analiz dotyczących chłonności i zapotrzebowania na poszczególne funkcje. Natomiast jeżeli będziemy podejmować decyzję o poszerzeniu strefy mieszkaniowej, to zapewne może się to wiązać z większym

kosztem. Z doświadczenia, po rozmowach z innymi gminami, wynika też, że raczej nikt nie decyduje się na zmianę planu tylko dlatego, że przyszedł jeden mieszkaniec i złożył jeden wniosek. Gminy podchodzą do tego kompleksowo. Przez rok czy dwa lata zbierają wnioski od mieszkańców, a następnie wywołują jedną zmianę, w ramach której można wprowadzić nawet kilkadziesiąt zmian. Wtedy można doprojektować nowe tereny, poszerzyć istniejące strefy i odpowiedzieć na rzeczywiste potrzeby mieszkańców. Być może w wyniku tego, co zostanie zrealizowane na podstawie warunków zabudowy, powstanie również jakaś nowa, większa strefa mieszkaniowa, która da początek nowemu osiedlu.

Radny Krzysztof Sikora - Nie wiemy, ile dokładnie jest wniosków o wydanie warunków zabudowy — prawdopodobnie jest ich dużo — i w związku z tym mam takie pytanie: czy jeżeli te inwestycje zostaną zrealizowane i powstaną kolejne domy jednorodzinne, to czy wpłynie to na wskaźniki demograficzne, które są podstawą wyliczenia powierzchni przeznaczonej pod zabudowę? Chodzi mi o sytuację, w której część obecnych mieszkańców, również tych miejscowych, wybuduje nowe domy i w ten sposób wykorzysta część powierzchni, która została już uwzględniona w obecnych wyliczeniach wynikających z demografii. Czy w związku z tym, po zalegalizowaniu tych nowych stref zabudowy jednorodzinnej i zrealizowaniu inwestycji na podstawie wydanych warunków zabudowy, będzie Pan musiał później zmniejszyć powierzchnię wynikającą z wyliczeń demograficznych? Innymi słowy, czy mieszkańcy, dla których dzisiaj wyznaczane są te strefy zabudowy, powinni obawiać się, że w wyniku zalegalizowania i realizacji wszystkich tych inwestycji powierzchnia możliwa do przeznaczenia pod zabudowę zostanie w przyszłości zmniejszona? Czy taka konsekwencja może wystąpić?

Projektant Planu Ogólnego Gminy Ujście Adrian Ochowiak - Raczej nie będzie takiej sytuacji, że nagle wyjdziemy z bilansem na plus i będziemy mogli na podstawie tej chłonności doprojektowywać nowe tereny. Na razie, w mojej opinii, w ogóle nie wchodzi to w rachubę. Jeżeli natomiast powstaną nam budynki mieszkalne na podstawie wydanych warunków zabudowy, to dobrze by było, żeby powstało skupisko przynajmniej pięciu budynków, bo wtedy powstaje nam ten OUZ i będziemy mogli go trochę poszerzyć. Nadal będzie obowiązywało te 30%, które ponownie wyliczymy, i dzięki temu będzie można tę strefę nieco doprojektować, rozszerzyć. Czyli jeżeli powstanie pięć budynków, to być może będziemy mogli objąć nową strefą jeszcze około pięciu dodatkowych działek, na których będzie można się rozbudować. To będzie takie, jak się czasem śmiejemy w środowisku urbanistów, „pęczkowanie". Gminy będą niejako pęczkować: powstanie jakaś zabudowa, pojawi się ten „bąbel" i będziemy mogli go poszerzyć, dociągając go do granic działki, w ramach tych 30%. Przyjmując taką zmianę planu ogólnego, damy więc kilku mieszkańcom czy właścicielom nieruchomości możliwość zabudowy i jeżeli tych pięciu czy sześciu właścicieli się zabuduje, to znowu będzie możliwość poszerzenia tego „bąbla". I właśnie to jest istotna różnica między studium, które mieliśmy do tej pory, a planem ogólnym. Studium było dokumentem przyjmowanym przez gminę, który następnie obowiązywał przez 20 czy nawet 30 lat. Czasami, jeżeli pojawiał się jakiś inwestor, podejmowaliśmy próbę wprowadzenia jakiejś zmiany czy aktualizacji. Teraz natomiast możemy mieć stałą presję ze strony mieszkańców, którzy będą oczekiwali od gminy wywoływania kolejnych zmian planu i sporządzania planów miejscowych, żeby mogli się budować. Trzeba też wziąć pod uwagę to, że jeżeli nie będziemy mieli OUZ, to każda większa inwestycja, która będzie musiała powstać, będzie wymagała sporządzenia dla niej miejscowego planu. To z kolei będzie obciążało budżet gminy. Dlatego być może warto byłoby w takich sytuacjach przewidywać kilka takich potrzeb jednocześnie. Jeżeli jeden mieszkaniec chce planu,

drugi również, trzeci ma podobny wniosek, to można byłoby podjąć jedną uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planów, składającą się na przykład z pięciu czy dziesięciu załączników. Wtedy sporządzenie takich planów może być tańsze niż przygotowywanie dziesięciu odrębnych procedur. Robimy wówczas jedną prognozę, jeden bardziej obszerny projekt obejmujący większy obszar, co oczywiście jest bardziej czasochłonne, ale jednocześnie nie musimy przygotowywać dziesięciu oddzielnych prognoz środowiskowych, tylko jedną dla większego obszaru. W efekcie koszty mogą być niższe.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Ujściu Cecylia Witczak - Czy już wszyscy zabrali głos? Tak? Dziękuję bardzo za bardzo obszerne wyjaśnienia. Szanowni Państwo, zamykam dyskusję, przechodzimy do następnego punktu.

Ad. 3. Wolne głosy i wnioski.

(Wypowiedź utrwalona na nagraniu w czasie 01:49:14 do 02:11:41)

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Ujściu Cecylia Witczak - Na prośbę Zastępcy Przewodniczącego Komisji przekazuję informację, że do Komisji wpłynęło pismo dotyczące przekazania Komisji Oświaty, Kultury i Sportu projektu uchwały w sprawie ustalenia regulaminu wynagradzania nauczycieli zatrudnionych w placówkach oświatowych, dla których organem prowadzącym jest Gmina Ujście. W związku z niepełnym składem Komisji oraz brakiem przewodniczącego prace nad przedmiotowym projektem uchwały zostaną podjęte po uzupełnieniu składu Komisji oraz wyborze jej przewodniczącego. Czy Państwo zgadzacie się z takim rozwiązaniem? Obecnie w Komisji jest tylko dwóch członków, więc przeprowadzenie posiedzenia w tym składzie nie miałoby większego sensu. Jest zatem prośba Zastępcy Przewodniczącego, aby po uzupełnieniu składu Komisji i wyborze jej przewodniczącego zorganizować posiedzenie oraz zająć się przedmiotowym projektem uchwały. Czyli na tym etapie pozostawiamy sprawę do czasu uzupełnienia składu Komisji.

Radni wyrazili zgodę.

Radna Angelika Janke - Chciałabym odnieść się do publikacji zamieszczonej w ostatnim numerze „Ujskich Spraw". Materiał dotyczy sesji Rady Miejskiej z dnia 17 czerwca, natomiast wykorzystane przy nim zdjęcie przedstawia mnie podczas ślubowania na radną i przyjmowania gratulacji w dniu 10 lipca. W mojej ocenie takie zestawienie może wprowadzać mieszkańców w błąd co do kontekstu zdjęcia oraz mojego stanowiska. Dlatego chciałabym zapytać, kto podjął decyzję o wykorzystaniu właśnie tej fotografii i czym kierowano się przy jej wyborze. Chcę również jasno powiedzieć, że nie jestem zadowolona z takiego sposobu wykorzystania mojego wizerunku. Jeżeli kiedykolwiek będę chciała publicznie poprzeć Panią Burmistrz lub konkretne działania przez nią podejmowane, zrobię to sama — otwarcie, świadomie i własnymi słowami. Nie chciałabym, aby takie poparcie było mi przypisywane lub sugerowane poprzez dobór zdjęcia i jego kontekst. Jednocześnie nie oczekuję wycofania publikacji ani ponownego wydania numeru. Nie chciałabym, aby Gmina ponosiła z tego tytułu dodatkowe koszty. Zwracam się natomiast z prośbą o zamieszczenie w kolejnym numerze krótkiego sprostowania lub wyjaśnienia, że wykorzystane zdjęcie zostało wykonane podczas mojego ślubowania w dniu 10 lipca i nie przedstawia wydarzeń opisywanych w artykule dotyczącym sesji z 17 czerwca. Uważam, że takie rozwiązanie będzie uczciwe wobec mieszkańców i pozwoli uniknąć nieporozumień. Zależy mi wyłącznie na tym, aby opinia

publiczna otrzymywała informacje zgodne z faktami i aby nie powstawało mylne wrażenie co do mojego stanowiska. Proszę również, aby w przyszłości tego rodzaju materiałów czy zdjęć dotyczących mojej osoby nie wykorzystywać bez wcześniejszej konsultacji ze mną.

Sekretarz Gminy i Miasta Ujście - Redakcja „Ujskich Spraw" znajduje się w Ujskim Domu Kultury i to Pan Dyrektor odpowiada za całokształt numeru. Natomiast Pani wniosek oczywiście przekażemy Panu Dyrektorowi.

Radna Marta Rajewska - Chciałam podziękować wyborcom za zaufanie, którym obdarzyli kandydatki Komitetu Wyborczego Wyborców Marty Rajewskiej podczas wyborów uzupełniających do Rady Miejskiej. Wynik, w którym mieszkanki i mieszkańcy we wszystkich trzech okręgach wyborczych powierzyli mandat naszym kandydatkom, jest dla nas ogromnym zaszczytem, ale przede wszystkim wielkim zobowiązaniem do rzetelnej i odpowiedzialnej pracy na rzecz naszej gminy. Serdecznie gratuluję nowo wybranym radnym — mojej mamie Magdalenie Rajewskiej oraz Angelice Janke. Życzę Wam mądrych decyzji, odwagi w działaniu oraz wytrwałości w realizowaniu oczekiwań mieszkańców. Wierzę, że będziemy godnie reprezentować lokalną społeczność i zawsze pamiętać, że najważniejsze jest dobro mieszkańców. Słowa wdzięczności chciałabym również skierować do wszystkich osób, które tworzyły nasz komitet wyborczy, za zaangażowanie, poświęcony czas, ogrom pracy, wsparcie organizacyjne oraz każde dobre słowo. Dziękuję także naszym sympatykom, rodzinom, przyjaciołom i wszystkim, którzy wierzyli w naszą inicjatywę i dodawali nam sił każdego dnia kampanii. Największe podziękowania należą się jednak mieszkankom i mieszkańcom Gminy Ujście. Dziękuję za każdy oddany na nas głos, za rozmowy, spotkania, życzliwość, cenne uwagi i przede wszystkim za zaufanie. To dzięki Państwa aktywności demokracja lokalna ma prawdziwy sens. Składam również gratulacje kandydatom drugiego komitetu wyborczego. Mimo że nie udało im się uzyskać mandatów i dostać do Rady, mam nadzieję, że nadal będą angażować się w życie naszej gminy i aktywnie uczestniczyć w jej rozwoju. Przed nami kolejny etap pracy. Jestem przekonana, że wspólnie możemy budować gminę opartą na odpowiedzialności, współpracy i trosce o jej przyszłość.

Radna Angelika Janke - Mam pytanie, czy udało się Pani ustalić coś w sprawie budowy tej drogi ekspresowej, o której ostatnio rozmawialiśmy, a konkretnie w kwestii wywierceń, które były wykonywane pod wariant numer 2 w Ługach Ujskich? Chodzi o wariant trasy, który ewentualnie miałby przebiegać między innymi przez mój dom, dom Pani Sołtys w Ługach Ujskich, a także w rejonie Osiedla Ogrodowego, Wichrowego Wzgórza i Osiedla Górnego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Ujściu Cecylia Witczak - Do czasu wyboru wariantu nie mamy żadnych konkretnych informacji na ten temat. Prawdopodobnie badany był grunt i podbudowa pod obwodnicę. Na ten moment, z tego, co mi wiadomo, nie został jeszcze wybrany żaden wariant przebiegu trasy. Tyle mogę powiedzieć. Ja również jestem zainteresowana tą sprawą i z posiadanych przeze mnie informacji wynika, że wariant nie został jeszcze wybrany.

Radna Angelika Janke - Rozumiem, że jeżeli chodzi o kwestię budowy obwodnicy i ewentualnego wariantu, który mógłby ingerować w zabudowę mieszkaniową i przebiegać przez domy naszych mieszkańców, to w tej sytuacji wszyscy gramy do jednej bramki? Tak jak pamiętam, Pan Roman Wrotecki prosił, żeby szczególnie pilnować tego wariantu,

który mógłby ingerować w istniejącą zabudowę. Wydaje mi się, że było to podczas sesji związanej ze ślubowaniem Pani Burmistrz, 7 maja, o ile dobrze pamiętam. Czyli rozumiem, że w tej kwestii wszyscy będziemy działać wspólnie i dążyć do tego, żeby interesy mieszkańców zostały odpowiednio zabezpieczone?

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Ujściu Cecylia Witczak - Ja mieszkam w Ługach Ujskich i również nie chciałabym, żeby tędy przebiegała droga S11.

Radny Paweł Rowicki - Moglibyśmy w sumie zaprosić na sesję przedstawiciela Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, żeby mieszkańcy mogli dowiedzieć się, jak obecnie wygląda sytuacja. Później może być już za późno, dlatego uważam, że warto, żebyśmy już teraz uzyskali konkretne informacje i żeby mieszkańcy również wiedzieli, na jakim etapie są prace. Chciałbym tutaj potwierdzenia od Pana Projektanta, że na ten moment rozpatrywane są trzy warianty i żaden z nich nie został jeszcze ostatecznie wybrany, ale chciałbym również usłyszeć stanowisko Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad. Dlatego zwracam się do Pani Przewodniczącej z prośbą o ewentualne zaproszenie na jedną z najbliższych sesji przedstawicieli GDDKiA i wprowadzenie do porządku obrad punktu dotyczącego przebiegu obwodnicy Ujścia. Myślę, że dobrze byłoby porozmawiać w tej sprawie bezpośrednio z osobami kompetentnymi, które będą mogły przedstawić aktualne informacje, odpowiedzieć na pytania radnych i przede wszystkim rozwiać wątpliwości mieszkańców.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Ujściu Cecylia Witczak - Takie zaproszenie oczywiście może zostać wysłane. Zobaczymy, jak to wszystko potoczy się dalej — czy przedstawiciel Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad będzie chciał i miał możliwość przyjechać do nas. Zaproszenie na pewno zostanie wysłane. Mówię jednak, że jest tutaj duży problem związany z przebiegiem drogi S11. Na dzień dzisiejszy, z tego, co wiem, nie ma jeszcze wybranego wariantu. Początkowo było ich podobno sześć, a w tej chwili brane są pod uwagę już tylko trzy, więc trudno powiedzieć, który ostatecznie zostanie wybrany. Ja również nie chciałabym, żeby którykolwiek z tych wariantów przebiegał przez nasz teren i ingerował w zabudowę mieszkańców.

Radna Angelika Janke - Pamiętam sytuację jeszcze z czasów, kiedy pracowałam w urzędzie. Przyszedł wtedy pan, który powiedział, że wariant jest już wybrany i że droga będzie przebiegała dokładnie tędy. Nawet pokazywał nam konkretnie, w którym miejscu ma przebiegać. Byłyśmy wtedy bardzo zdziwione, bo wcześniej nie miałyśmy takiej informacji.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Ujściu Cecylia Witczak - Ja wiem już z innych źródeł, że na razie nic nie jest jeszcze przesądzone, także tyle mogę powiedzieć. Natomiast taki wniosek czy pismo wystosujemy i zobaczymy. Myślę, że powinniśmy otrzymać odpowiedź, jak obecnie wygląda sytuacja, które warianty są brane pod uwagę i na jakim etapie są prowadzone prace. Na dzień dzisiejszy nic więcej nie wiem. Jeżeli będę miała jakieś nowe informacje, oczywiście Państwa poinformuję.

Radny Krzysztof Sikora - Chciałbym na początku zaapelować o wzajemny szacunek i o to, żebyśmy nie wychodzili z komisji czy z sesji, tylko uczestniczyli w obradach do końca. Dzisiejsza sesja w trybie nadzwyczajnym trwa około godziny, a mimo to Pani Burmistrz czy Zastępca Burmistrza wychodzą z sali. Ile można apelować o wzajemne szanowanie się? Uważam, że to właśnie władza wykonawcza powinna dawać właściwy

przykład. Pani Sekretarz, chciałbym więc zadać Pani pytanie, ponieważ mamy taką tradycję, że podczas wolnych wniosków i głosów nie ma przedstawicieli władzy wykonawczej. Ja powiem tak: my również podejmujemy inicjatywy oddolne, które są ważne dla naszych mieszkańców i naszych miejscowości. Wspólnie z Panią Sołtys podjęliśmy próbę rozwiązania jednego z tematów zgłaszanych przez mieszkańców. Chodzi o przejście dla pieszych, ponieważ mieszkańcy nie mieli możliwości bezpiecznego przejścia na drugą stronę drogi. Podjęliśmy rozmowy z Rejonem Dróg i skierowaliśmy również pismo do Zarządu Dróg Wojewódzkich w Poznaniu. Początkowo otrzymaliśmy odpowiedź, że na tę chwilę nie ma możliwości realizacji takiego przejścia. Chcę jednak podkreślić, że konsekwentne kierowanie pism do instytucji i podmiotów zewnętrznych przynosi efekty. Mimo wszystko po niespełna miesiącu udało nam się doprowadzić do spotkania roboczego na terenie naszego sołectwa. W wyniku tego spotkania udało się załatwić bardzo dużo. Uważam to za duży sukces, ponieważ udało nam się uzyskać przychylność dla modernizacji części chodników znajdujących się w zarządzie Dróg Wojewódzkich. Muszę powiedzieć, że Zarząd Dróg Wojewódzkich zareagował bardzo sprawnie i profesjonalnie. Bardzo szybko zrealizował to, o co prosiliśmy, i wykonał również podejścia pod przyszłe przejście dla pieszych. Wcześniej wydawało się to trudne, a wręcz niewykonalne, jednak dzięki konsekwencji Pani Sołtys i naszemu wspólnemu działaniu zarządca drogi wykonał te podejścia. Pani Sekretarz, 8 maja złożyliśmy również pismo do Urzędu, informując o tych oddolnych działaniach, aby Gmina miała wiedzę o całej sprawie i mogła doprowadzić do jej sformalizowania. Chodzi o stworzenie bezpiecznego przejścia dla pieszych w naszej miejscowości. Gmina powinna w tym celu dojść do porozumienia z Zarządem Dróg Wojewódzkich i zapewnić możliwość doświetlenia tego przejścia. Prosiłem również o przeprowadzenie wizji lokalnej i chciałbym zapytać, czy ktoś z przedstawicieli władzy wykonawczej lub Urzędu fatygował się i pojechał na miejsce, żeby zobaczyć tę inwestycję. Oczywiście jest to inwestycja Zarządu Dróg Wojewódzkich, ale realizowana w celu poprawy bezpieczeństwa i komfortu naszych mieszkańców, bez angażowania środków własnych Gminy. Tym bardziej uważam, że należałoby zobaczyć, jak ta inwestycja została wykonana. Mamy również naszą stronę na Facebooku, na której publikowane są różnego rodzaju materiały i filmy. Wystarczyłoby zwyczajnie podziękować Zarządowi Dróg Wojewódzkich za to, że w tak szybkim tempie zareagował i przeprowadził inwestycję na własny koszt, właśnie w celu poprawy bezpieczeństwa naszych mieszkańców. 8 maja wysłaliśmy pismo do Pani Burmistrz, w którym opisaliśmy, że w związku z licznymi sygnałami od mieszkańców podjęliśmy taką inicjatywę. Spotkaliśmy się z Zarządem Dróg Wojewódzkich i wskazaliśmy, że prosimy o profesjonalne podejście do sprawy oraz o zabezpieczenie możliwości realizacji całej inwestycji, między innymi poprzez złożenie wniosku do operatora energetycznego o doświetlenie tego miejsca. Wtedy możliwe będzie również odpowiednie oznakowanie i formalne wyznaczenie przejścia dla pieszych. Muszę powiedzieć jeszcze jedną rzecz — mieszkańcy korzystają z tego miejsca już praktycznie jak z przejścia dla pieszych, ale formalnie nie jest to przejście. Zarządca drogi wykonał odpowiednie podejścia, natomiast do pełnego zrealizowania tego rozwiązania niezbędne jest doświetlenie, które miała wykonać Gmina. Moje pytanie jest więc takie: czy Państwo wystąpili już z wnioskiem do operatora energetycznego o zabezpieczenie doświetlenia tego miejsca? I druga kwestia, którą również wcześniej Pani sygnalizowałem, to budowa ścieżki rowerowej. Uważam, że jest to duży sukces naszej oddolnej inicjatywy i temat, który nurtuje mieszkańców nie tylko Jabłonowa, Kruszewa czy Węglewa, ale również innych miejscowości. Podczas spotkania padła deklaracja, że po realizacji pierwszej części tej sprawy możemy przejść do kolejnego etapu. Prosiłem więc, aby skontaktować się z przedstawicielem Zarządu Dróg Wojewódzkich

odpowiedniego szczebla, ponieważ jest to temat wymagający rozmów pomiędzy Gminą a zarządcą drogi wojewódzkiej. Chodzi o wykorzystanie możliwości realizacji inwestycji polegającej na budowie ścieżki rowerowej wzdłuż drogi wojewódzkiej. Zarządca drogi deklarował, że jeżeli otrzyma odpowiednio przygotowany i udostępniony teren, jest gotowy wykonać taką ścieżkę na własny koszt. My ze swojej strony zbieramy podpisy. Państwo o tym wiedzą i w tym tygodniu złożymy również pisma do Urzędu, żeby formalnie potwierdzić oczekiwania mieszkańców i pokazać, że jest to rzecz bardzo potrzebna. Taka inwestycja mogłaby również wygenerować znaczące oszczędności dla Gminy i rozwiązać problem, z którym Gmina nie może sobie poradzić od wielu lat. Moje pytanie jest więc takie: czy potraktowaliście Państwo poważnie to, co udało nam się wspólnie wypracować? Czy ktoś z Urzędu skontaktował się już z Zarządem Dróg Wojewódzkich i podjął działania?

Sekretarz Gminy i Miasta Ujście Marta Górzna - Jeśli chodzi o oświetlenie przejścia dla pieszych w Jabłonowie, to jest tutaj pewien problem. Słupy energetyczne należące do Enei Operator znajdują się na prywatnych nieruchomościach. W związku z tym konieczne będzie zaprojektowanie i wykonanie nowego przyłącza na potrzeby oświetlenia przejścia. Nasz pracownik kontaktował się już z Wojewódzkim Zarządem Dróg i uzyskał informację, że na ten moment trwają prace nad przygotowaniem projektu organizacji ruchu dla tego przejścia dla pieszych. Projekt będzie również uwzględniał oświetlenie drogowe. Dopiero kiedy ten dokument do nas wpłynie, będziemy mogli wystąpić do Enei Operator o wydanie warunków technicznych na budowę przyłącza. Wtedy będziemy mogli przejść do dalszych działań związanych z oświetleniem. Problem polega właśnie na tym, że istniejące słupy energetyczne znajdują się na prywatnych nieruchomościach. Natomiast jeśli chodzi o drugie pytanie, dotyczące ścieżki rowerowej, nie znam odpowiedzi, czy Pani Burmistrz kontaktowała się w tej sprawie z Zarządem Dróg Wojewódzkich. Kwestia budowy ścieżki jest natomiast cały czas analizowana. Na ten moment nie zostały podjęte ostateczne rozstrzygnięcia dotyczące jej lokalizacji. Panie Radny, cały czas mamy ten temat na uwadze.

Radny Krzysztof Sikora - Chciałbym dopytać, czy kontakt pracownika Urzędu z zarządcą Dróg Wojewódzkich odbywał się tylko w formie ustnej, czyli poprzez rozmowę telefoniczną lub bezpośrednie spotkanie, czy zostało również wystosowane w tej sprawie jakieś oficjalne pismo? Chciałbym mieć możliwość potwierdzenia, że faktycznie jest tak, jak Pani mówi. Pytam o to dlatego, że złożenie formalnego wniosku czy wystosowanie pisma, niezależnie od tego, do jakiej instytucji ono trafia, wiąże się z konkretnymi działaniami i pozwala później monitorować sprawę. Nie chciałbym, żebyśmy poprzestali wyłącznie na rozmowach. Zależy nam przecież na tym, żeby to bardzo istotne, podkreślam, dla bezpieczeństwa mieszkańców Jabłonowa przejście mogło powstać jak najszybciej. Dlatego chciałbym, żeby Urząd formalizował te działania w sposób profesjonalny i żeby w tej sprawie zostało wystosowane odpowiednie pismo. Jeżeli takie pismo zostało już wysłane, to bardzo się z tego cieszę. Jeżeli byłaby możliwość, chciałbym również zapoznać się z jego treścią.

Sekretarz Gminy i Miasta Ujście Marta Górzna - Nie znam w tej chwili odpowiedzi na Pana pytanie, ale skontaktuję się z pracownikiem, który prowadził tę sprawę, i ustalę, czy kontakt z Zarządem Dróg Wojewódzkich odbywał się w formie pisemnej, czy ustnej. Jak tylko będę miała tę informację, przekażę ją Panu.

Radny Paweł Rowicki - Chciałbym bardzo podziękować za to, że pomysł remontu, a właściwie naprawy schodów na Osiedlu Hutnika, został zrealizowany. Była to długo wyczekiwana inwestycja i dobrze, że udało się ją wykonać. Mam jednak pytanie dotyczące pewnego problemu, który pojawił się po wykonaniu prac. Rozumiem, że ostatnio wystąpiły ekstremalnie duże opady deszczu i oczywiście nikt tego nie neguje, natomiast z tego, co można było zaobserwować, woda spływa środkiem schodów, zamiast kanałem odprowadzającym. Sam kanał pozostaje praktycznie suchy, podczas gdy woda płynie schodami jak wodospadem. W związku z tym chciałbym zapytać, czy inwestycja została już odebrana i czy w związku z tym zamierzamy zgłosić wykonawcy jakieś uwagi dotyczące sposobu odprowadzania wody. Nie chodzi tutaj o żadną złośliwość, tylko o to, że zostały wydane publiczne pieniądze, i to niemałe, więc powinniśmy wymagać, żeby wykonana inwestycja spełniała swoje zadanie i była wykonana prawidłowo. Mamy przecież prawo zgłaszać ewentualne niedociągnięcia i reklamować zauważone problemy. Coś jest z tym odprowadzeniem wody nie tak. Jest wykonane nowe odwodnienie z lewej strony schodów, ale woda zamiast spływać do tego odpływu, płynie środkiem schodów. Miejsce, którym powinna być odprowadzana, pozostaje suche. Uważam więc, że problem może leżeć właśnie w niewłaściwym odprowadzeniu wody. Nie znam się na tym fachowo, ale skoro woda zbiera się i spływa środkiem schodów, a nie odpływem, to coś tutaj jest nie tak. Warto byłoby to sprawdzić i ewentualnie zgłosić wykonawcy.

Sekretarz Gminy i Miasta Ujście Marta Górzna - Zapewniam, że zajmiemy się tym tematem.

Radny Paweł Rowicki - W tej kwestii złożę interpelację, chciałbym zwrócić uwagę na sprawę dotyczącą Osiedla Szklary 2. Cały teren, na którym znajduje się wspólnota mieszkaniowa, jest własnością Gminy, natomiast mieszkańcy wspólnoty cały czas we własnym zakresie dbają o ten teren i wykonują wszystkie niezbędne prace, mimo że jest to teren gminny. W związku z tym mieszkańcy tej wspólnoty zwrócili się do mnie z prośbą o sprawdzenie, czy Gmina mogłaby w jakiś sposób pomóc w zagospodarowaniu tego terenu. Nie oczekują od Gminy przejęcia obowiązków związanych z utrzymaniem tego miejsca, ponieważ nadal chcą sami się nim opiekować. Jednym z elementów, w którym Gmina mogłaby pomóc, byłoby na przykład wykonanie czterech czy pięciu dodatkowych miejsc parkingowych po drugiej stronie osiedla. Mogę oczywiście umówić się z przedstawicielem Gminy i pokazać dokładnie, w którym miejscu można byłoby takie miejsca zlokalizować. Możemy również zorganizować spotkanie z przedstawicielami wspólnoty mieszkaniowej i wspólnie omówić tę kwestię. Mieszkańcy nadal deklarują, że będą sami dbać o ten teren. Myślę, że dzięki temu Gmina również oszczędza sporo środków, skoro mieszkańcy wykonują wiele prac we własnym zakresie. Natomiast obecnie coraz więcej osób jest zmotoryzowanych i część mieszkańców musi parkować swoje samochody na terenie wspólnoty mieszkaniowej. Dlatego wykonanie kilku dodatkowych miejsc parkingowych mogłoby być dobrym rozwiązaniem i znacząco poprawiłoby sytuację. Oczywiście złożę w tej sprawie stosowną interpelację, ale już teraz chciałem zwrócić Państwa uwagę na ten problem.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Ujściu Cecylia Witczak - Dziękuję, widzę, że zostało to zapisane przez Panią Sekretarz. Jeżeli nie ma chętnych do zabrania głosu, zamykam dyskusję.

Ad.4. Zakończenie posiedzenia.

(Wypowiedź utrwalona na nagraniu w czasie 02:11:42 do 02:12:18)

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Ujściu Cecylia Witczak – W związku z wyczerpaniem porządku obrad zamykam XXIV nadzwyczajną sesję Rady Miejskiej w Ujściu. Dziękuję wszystkim za przybycie.

Protokołowała i sporządziła:

Kornelia Kędzia

Przewodniczyła:

Przewodnicząca
Rady Miejskiej w Ujściu

/-/ Cecylia Witczak