

Białe Błota, dnia 10.10.2024 r.

BRG.0012.6.10.2024

Protokół
z posiedzenia Komisji Rewizyjnej z dnia 10.10.2024 r.
od godz. 09.00 w Urzędzie Gminy Białe Błota, ul. Szubińska 1

W posiedzeniu uczestniczyli: Przewodnicząca Komisji Anetta Steltmann, radny Krzysztof Synakiewicz, radna Magdalena Tabor, Wiceprzewodnicząca Rady Gminy Białe Błota Marta Nawrocka, Wiceprzewodniczący Rady Gminy Białe Błota Tomasz Dobrowolski oraz Zastępca Wójta Natalia Zielińska, Paweł Łukowicz urbanista, mieszkańcy.

Przewodnicząca Komisji Anetta Steltmann powitała osoby uczestniczące w posiedzeniu, odczytała informację na temat danych osobowych, przedstawiła tematykę posiedzenia.

Tematyka posiedzenia:

1. Uciążliwość działalności firmy Panattoni.

Przewodnicząca Komisji podkreśliła, że przedmiotem kontroli problemowej jest przeprowadzenie analizy oceny dokumentów w zakresie podjętych działań przez Wójta Gminy Białe Błota w związku z licznymi zgłoszeniami mieszkańców Lisiego Ogona i Łochowa. Działania Komisji Rewizyjnej polegają na dostarczeniu Radzie Gminy informacji dla oceny pracy i działalności wójta. Przedstawiła pismo, z jakim zwróciła się do urzędu, wskazała na dokumenty o które prosiła, odczytała odpowiedź, jaką otrzymała z urzędu. Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej powiedziała, że członkowie otrzymali upoważnienie do przeprowadzenia kontroli w urzędzie Gminy Białe Błota w Referacie Ochrony Środowiska, w Referacie Gospodarki Przestrzennej w zakresie dokumentacji związanej ze zgłaszaną przez mieszkańców uciążliwością strefy przemysłowej w Lisim Ogonie i Łochowie w celu dokonania czynności sprawdzających. W ramach prac komisji jest sprawdzenie działań podjętych przez organ wójta gminy Białe Błota w zakresie zgłoszonych uciążliwości.

Przewodnicząca Komisji zapytała obecnego na sali posiedzeń urbanistę p. Pawła Łukowicza jak miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który został uchwalony przez poprzedni skład Rady Gminy, zabezpiecza mieszkańców Lisiego Ogona i Łochowa przed negatywnymi skutkami strefy przemysłowej. Urbanista wskazał, że całe opracowanie planistyczne jest na podstawie ustawy o planowaniu i zachowaniu przestrzennym.

Uchwała została podjęta o przystąpieniu w 2016 roku, plan miejscowy wszedł w życie i został uchwalony przez Radę Gminy w 2019 roku. Zwrócił uwagę, że plan miejscowy obowiązuje już 5 lat, jedynym organem nadzorczym w tej procedurze jest wojewoda, każde opracowanie planistyczne przez to, że jest prawem miejscowym, jest publikowane w Dzienniku Urzędowym. Trzeba pamiętać, że ustalenia planistyczne przez to, że to jest prawo miejscowe, nie są opracowaniem autorskim. Rozporządzenie do planu miejscowego wyraźnie mówi jakie ustalenia muszą być w planie miejscowym i jakie ustalenia mogą być w planie miejscowym, i nic poza to nie możemy zapisać, ale nic mniej niż one są obligatoryjne też nie możemy zapisać, dlatego trzeba pamiętać, że jeśli czytamy ustalenia planu miejscowego, ogólne czy szczegółowe, to każdy z tych punktów i każde to zagadnienie musi wynikać z ustawy. Rozporządzenie dokładnie mówi nam jakie parametry i co musi być w planie miejscowym i te wszystkie rzeczy oczywiście w planie miejscowym są. Natężenie hałasu jest regulowane osobnym rozporządzeniem, one nie dotyczy planu miejscowego, to jest rozporządzenie z 2007 roku, które dla konkretnych funkcji wpisanych w planie miejscowym daje maksymalną i minimalną dopuszczalność w porze doby decybeli.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Anetta Steltmann powiedziała, że chciałaby wprost usłyszeć czy miejscowy plan ma jakieś zapisy, które chronią mieszkańców przed uciążliwością strefy przemysłowej, czy jest to możliwe w prawie do przewidzenia, żeby takie zapisy umieścić i czy takie zapisy są zamieszczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Urbanista odpowiedział, że nie bezpośrednio, ale w sposób pośredni określając funkcję terenu. Jeśli mamy określoną w planie miejscowym funkcję terenu, do niej musimy kierować rozporządzenie, jeśli w danym terenie, o danej funkcji planu miejscowego są przekroczenia to nie gmina jest adresatem tego przekroczenia, tylko to przekroczenie trzeba sprawdzić, zbadać, udowodnić i zgłosić do innego organu.

Mieszkancka zapytała o możliwość poszerzenia niektórych zagadnień miejscowego planu zagospodarowania o zapisy nieobligatoryjne. Urbanista odpowiedział, że nie ma takiej możliwości, ponieważ obligatoryjne są w ustawie i te które nie są obowiązkowe też są w ustawie. Mieszkancka zapytała jakie zapisy mogą spowodować, że mieszkaniec poczuje się bezpieczny w jakiś sposób, że wyłożony miejscowy plan zagospodarowania chroni przed uciążliwością. Urbanista powiedział, że plan miejscowy nie jest od tego, tylko prawo odrębne. Strefa biologicznie czynna jest teoretycznym narzędziem do zabezpieczenia, ale nie gwarantuje czy na pewno hałas nie wyjdzie poza zielen izolacyjną. W tej chwili nie mamy kompetencji, ponieważ plan miejscowy stał się prawem. Mieszkancka zauważyła, że dla mieszkańców, którzy są w trakcie wyłożenia miejscowego planu zagospodarowania są istotne zapisy, które będą określać strefę biologicznie czynną, wskazała na konieczność posługiwania się pojęciami zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie światłem. Urbanista wskazał na brak norm zanieczyszczeń światłem.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Anetta Steltmann zauważyła, że nie jesteśmy już w stanie zmienić miejscowego planu, można przystąpić do zmiany miejscowego planu, badamy w tej chwili które zapisy w tym miejscowym planie chronią mieszkańców.

Urbanista poprosił o wysłuchanie go do końca. Plan miejscowy nie jest źródłem, gdzie można szukać limitów, po przekroczeniu których można uznać, że nastąpiło przekroczenie jakichś tam uciążliwości. Te limity są określone w innym prawie, to są ustawy i rozporządzenia. Mieszkanka wskazała, że w tych planach nie ma zapisu, który chroniłby przed uciążliwością a są takie możliwości, podała za przykład opinię Państwowego Inspektora Sanitarnego do planu Łochowo Zachód. Zastępca Wójta Natalia Zielińska zauważyła, że jeżeli chodzi o Łochowo Zachód, to jest to strefa zabudowy mieszkaniowej. Urbanista wskazał, że pismo jakiegokolwiek instytucji nie może wychodzić poza granicami prawa, odczytana przez mieszkankę opinia nie jest spójna z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, usługi, które są tam wpisane nie mają odzwierciedlenia w rozporządzeniu, które określa jakie funkcje są w planie miejscowym. Rozporządzenia i ustawy obowiązują organ sporządzający plan miejscowy. Mieszkanka zapytała czy Rada Gminy może zażądać rozszerzenia zapisu i wskazać, że uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice, czy może bardziej sprecyzować, co znaczy „poza granice terenu” i o jakiej uciążliwości mówimy. Urbanista powiedział, że określenie norm nie znajduje się w planie miejscowym tylko w innych, odrębnych ustawach i rozporządzeniach, nie może być zapisu poszerzającego ten punkt, nie można powielić zapisów ustawy i rozporządzenia, ponieważ albo będzie cała uchwała uchylona przez wojewodę albo ten zapis. Jeśli chodzi o zanieczyszczenie światłem nie ma granicy prawem ustanowionej, jeśli chodzi o odór to mamy ustawę, jeśli mamy hałas - to od 2007 roku mamy rozporządzenie, jeśli na tym terenie przekroczona jest norma hałasu to trzeba do odpowiedniego organu to zgłosić, ale to nie jest gmina. Plan miejscowy to konkretne zapisy, które są nadane kompetencją dla gminy, po uchwaleniu planu miejscowy już nie jest w kompetencjach gminy, po uchwaleniu i opublikowaniu organem nadzorczym jest wojewoda, nie gmina ani Rada.

Mieszkanka odnosząc się do słów urbanisty przytoczyła wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z Krakowa z 15 marca 2010 roku, w którym czytamy że dopuszczalnym jest ograniczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego możliwości prowadzenia działalności gospodarczej w związku z sąsiedztwem terenów mieszkaniowych, na których z istoty działalność usługowa nie powinna ograniczać realizacji podstawowej funkcji czyli zapewnienia możliwości odpoczynku i spokojnego przebywania w mieszkaniach.

Urbanista odpowiedział, że przede wszystkim narzędziem planu miejscowego jest określenie funkcji terenu. Inne prawo, czy to rozporządzenie, mówi „dla zabudowy mieszkaniowej tyle decybeli a dla produkcyjnej tyle decybeli”, przekroczenie decybeli jest przekroczeniem prawa nie

planu miejscowego tylko rozporządzenia. Mieszkanka zapytała o ul. Wyczynową w Lisim Ogonie i działającą tam betoniarnię. Zastępca Wójta Natalia Zielińska wskazała, że mowa jest o uciążliwości działalności produkcyjnej, która tam być w ogóle nie może, tematem zajął się nadzór budowlany.

Urbanista wskazał, że strefa buforowa biologicznie czynna jest ważnym narzędziem, to że jest zieleń izolacyjna może pomóc jako izolacja akustyczna, ale źródło może być tak duże, że i ta izolacja akustyczna w postaci zieleni nie pomoże. Rada Gminy podnosi ręce w celu uchwalenia planu miejscowego, konieczna jest wnikliwość. Urbanista w trakcie sporządzenia planu miejscowego jest do dyspozycji organu sporządzającego, czyli w tym przypadku pani Wójt, na Jej prośbę może spotkać z się z Radą Gminy i wszystko wyjaśnić, spotkanie się z Komisją Rady, przed uchwaleniem planu miejscowego, jest na porządku dziennym. W trakcie wyłożenia jest dyskusja publiczna na której urbanista jest obecny, każdy może w niej uczestniczyć.

Mieszkanka zapytała o kwestię wysokości 25 m ujętej w miejscowym planie zagospodarowania z 2019 roku. Urbanista odpowiedział, że wysokość ta wzięta się najprawdopodobniej z wniosków właściciela terenu może przyszedł inwestora. Porównując te wysokości one są analogiczne do terenów przemysłowych i nie odbiegają od ogólnie przyjętych standardów nadawania wysokości dla terenów przemysłowych. W całym planie miejscowym jest gradacja wysokości w zależności od funkcji, w projekcie urbanista nie robił jednolitej wysokości dla każdej funkcji. Urbanista podkreślił, że główne kierunki funkcji wynikają ze studium. Mieszkanka zauważyła, że w 2016 studium wyraźnie mówi, że dla P1 i P2 - dla takiej funkcji wysokość nie może być 3 kondygnacje nadziemne. Urbanista powiedział, że nawet jeżeli jest pomyłka, to pierwszą rzeczą, którą wojewoda sprawdza jest zgodność planu miejscowego ze studium. Trzeba pamiętać, że ta wysokość jest dla terenów przemysłowych a tereny przemysłowe te nie są tylko obiekty kubaturowe. Rozmieszczenie funkcji planie miejscowym wynika ze studium i jeśli w studium byłaby zabudowa mieszkaniowa a my byśmy dali teren zabudowy przemysłowej to my nie mamy prawa uchwalić takiego planu miejscowego a nawet jakbyśmy uchwalili to wojewoda uchyla nam uchwałę. Mieszkanka zapytała o strefę buforową, gradację, między strefą mieszkalną a przemysłową. Urbanista wskazał, że jeśli gradacja wynikała ze studium, to musiała być w planie miejscowym, ale jeśli tej gradacji nie ma w studium to państwo nie znajdą tej gradacji w planie miejscowym. Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Anetta Steltmann zapytała kto przygotowywał studium w 2016 roku. Urbanista odpowiedział, że ten sam organ sporządzający plan miejscowy, projekt przygotowuje organ wykonawczy, Rada Gminy decyduje o zleceniu opracowania studium. Urbanista potwierdził przygotowanie studium oraz planu miejscowego.

Mieszkaniec obecny na posiedzeniu zapytał o plan dla miejscowości Łochowice. Zastępca Wójta Natalia Zielińska odpowiedziała, że jest projekt na granicy Łochowa, Łochowic. Urbanista

powiedział, że przez dwa miesiące będzie wyłożenie, dyskusja publiczna, to jest etap zapoznawania się z projektem planu. Urbanista wskazał, że uchwała intencyjna mówi, że na tym terenie będzie sporządzany plan miejscowy, ona nie mówi o jakich funkcjach. Studium nie jest prawem miejscowym, studium to jest to miejsce, które ma przełożenie na plan miejscowy. Mieszkaniec zapytał z czego wynikają zapisy studium, urbanista odpowiedział, że z polityki prowadzonej przez gminę. Odpowiadając na pytania urbanista wskazał, że poprawki do studium można wprowadzić, ale musi nastąpić powtórzenie procedury. Mieszkaniec wskazał, że pozostaje działanie tylko na podstawie rozporządzeń wykonawczych, jeżeli będzie uchwalany nowy plan miejscowy, dostaniemy jakiś dokument i nie wiemy jak to się będzie miało do późniejszej uciążliwości, bo stwierdzenie, że uciążliwość przedsięwzięcia nie wychodzi poza granice działki to jest bajka. Urbanista powiedział, że gdyby tego zdania nie było, nic by się nie zmieniło, prawo i tak obowiązuje, nie mogą państwo tracić tego domysłu, że regulacje to są w ogóle w innym miejscu. Rada Gminy uchwalając plan miejscowy nie wie jaki będzie inwestor i czy ten inwestor będzie prowadził działalność zgodnie z przepisami, czy będzie bezczelnie łamał prawo, ale on nie będzie łamał planu miejscowego. Zastępca Wójta Natalia Zielińska podkreśliła, że będzie spotkanie w Lisim Ogonie, będzie dyskusja publiczna, wyłożenie planu Lisi Ogon ul. Twarda, Poczтовая. Urbanista na koniec podkreślił, że jest od tego, aby językiem planistycznym wpisać prowadzoną w danej gminie politykę przestrzenną. Mieszkanica podkreśliła, że chodzi o bezpieczną odległość. Urbanista opuścił obrady Komisji.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Anetta Steltmann podsumowała, mówiąc, że to co było w 2016 roku uchwalone w studium uwarunkowań, to zostaje przeniesione na miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Mieszkańcy zapytali o możliwość zmiany studium. Zastępca Wójta Natalia Zielińska odpowiedziała, że studium wygasają z końcem przyszłego roku, nie będzie takiego dokumentu, ważność zachowują plany miejscowe, przenosimy pewne rzeczy do planu ogólnego, który jest w trakcie sporządzania, wskazała, że zazwyczaj to właściciele nieruchomości wnoszą o powstanie planów miejscowych, zmiany w studium, chyba że chcemy coś zabezpieczyć to faktycznie podejmujemy te czynności z urzędu. Mieszkaniec zapytał, czy Gmina widzi problem w za małej odległości, w za małych barierach powodujących, że jednak światło, dźwięk do nas dociera. Zastępca Wójta wskazała na czynności podjęte przez urząd, są wszczęte egzekucje, jeżeli chodzi o firmę Panattoni, żeby wywiązali się z decyzji środowiskowych, ponadto jest kwestia analizy pomiaru poziomu hałasu, w dniu wczorajszym dostaliśmy opinię biegłego który się wypowiedział żebyśmy zrobili te pomiary w tym samym czasie, w którym były robione one przez firmę Panattoni, będą robione pomiary dobowe. Wskazała, że Pani Wójt nie ma możliwości wyegzekwowania tego hałasu, organem właściwym w tej sprawie jest starosta. Mieszkaniec podjął kwestię metodologii stosowanej przy pomiarze hałasu.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Anetta Steltmann przedstawiła odpowiedź ze Starostwa Powiatowego, Zastępcy Wójta wskazała, że na podstawie tego pisma została wszczęta egzekucja. Przewodnicząca zauważyła, że po tych analizach, jeżeli będzie przekroczenie hałasu, to starosta będzie mógł wydać decyzję o dopuszczalnym poziomie hałasu. Powiedziała, że Komisja Rewizyjna może się skupić tylko i wyłącznie na dokumentach, które wpływają do urzędu. Mieszkanca przekazała dokumenty Przewodniczącej Komisji. Natalia Zielińska zauważyła, że gmina może przeprowadzać egzekucje odnośnie decyzji tylko i wyłącznie w budynkach, które zostały oddane do użytkowania. Mieszkanca powiedziała, że w protokole z kontroli WIOŚ jest opisane, że wszystkie trzy hale są oddane do użytku, jedyną inwestycją, która trwa są panele akustyczne. Natalia Zielińska Zastępcy Wójta odpowiedziała, że oddanie do użytkowania następuje po odbiorze nadzoru budowlanego, jeżeli chodzi o egzekucję decyzji środowiskowych. Mieszkaniec zauważył, że jest to sposób Pananttoni na omijanie uciążliwości i odpowiedzialności. Mieszkanca powiedziała, że ma decyzję środowiskową w której jest zapis o wykonaniu analizy porealizacyjnej, po upływie 3 miesięcy od rozpoczęcia eksploatacji przedsięwzięcia. Zastępcy Wójta Natalia Zielińska potwierdziła, że to wpłynęło do urzędu. Urząd wystąpił z zapytaniem czy inwestor wywiązał się z obowiązku, który był wskazany w decyzji środowiskowej. Na pytanie mieszkańca Zastępcy Wójta powiedziała, że może się zwrócić do inspektora WINBu, żeby podczas kontroli obecny był przedstawiciel urzędu. Mieszkanca zauważyła, że w protokole z WIOŚ jest potwierdzenie przyjęcia obiektu przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego, Natalia Zielińska powiedziała, że część budynków ma potwierdzenie. Pani Wójt wydała polecenie do Referatu Ochrony Środowiska, że ma taka kontrola zostać przeprowadzona, wykazała ona, że nie wszystko zostało spełnione, co było narzucone w decyzjach środowiskowych, stąd zostało wszczęte postępowanie egzekucyjne w administracji. Rozbrzmiała dyskusja na temat przyjęcia obiektów budowlanych do użytkowania. Przewodnicząca Komisji powiedziała, że Komisja będzie musiała porównać, przeanalizować dokumenty, które złożyli mieszkańcy, z jakim skutkiem gmina podjęła działania, żeby rozpatrzyć pisma, udzielić odpowiedzi. Przewodnicząca zauważyła, że na posiedzenie był zaproszony Kierownika Referatu Ochrony Środowiska, który nie przyszedł. Komisja na podstawie dokumentów, które znajdują się w Referacie Ochrony Środowiska musi potwierdzić i ustalić stan faktyczny i co zrobiła gmina, na podstawie dokumentów. Przewodnicząca Komisji wskazała, że w piśmie prosiła o oddelegowanie do udziału w posiedzeniu Kierownika Referatu Ochrony Środowiska, powiedziała, że Komisja Rewizyjna bada sprawę, tylko po to, żeby sprawdzić, czy gmina podejmuje działania z uwagi na zgłoszone przez mieszkańców sygnały.

Mieszkanca powiedziała, że dostała dwa pisma, od pani Wójt i od Kierownika Referatu Ochrony Środowiska, że wpłynęły tylko 2 skargi dotyczące uciążliwości związanej z funkcjonowaniem centrum Panattoni. Mieszkanca powiedziała, że znalazła protokół z zebrania wiejskiego z 2018 roku, gdzie mieszkańcy się już zaniepokoiili ruchem, który odbywa się na tych działkach, mamy

protokoły z sesji. Radny Krzysztof Synakiewicz zapytał skąd mieszkanka ma te protokoły, pani wicewójt Beata Wilk twierdziła, że nie ma protokołów, mieszkańcy pilotowali sprawę, śledzili sprawę i nie mieli wsparcia. Mieszkanka odpowiadając na pytanie radnego Krzysztofa Synakiewicza odnośnie współpracy z nową panią Wójt powiedziała, że w maju było spotkanie i pani wójt była bardzo otwarta, była także pani Wilk przedstawiła jej wszystkie możliwe formy, w których osobiście składała, przedstawiła, że temat był poruszany nie tylko przez nią, ale przez innych przedstawicieli, którzy byli na zebraniach, na sesjach. Radny Krzysztof Synakiewicz odczytał pismo z 6 sierpnia 2024 roku podpisane przez panią Beatę Wilk, w którym informuje, że nie są jej znane treści protokołów z zebrań wiejskich mieszkańców sołectwa Lisi Ogon z lat 2018, 2020, 2023, podczas prowadzenia czynności związanych z kontaktem z przedstawicielem inwestora, w którym w latach 2021 - 2022 była firma Panattoni, przez pracowników urzędu nie były analizowane zapisy zebrań z poprzednich lat. Zdaniem mieszkanki jak jest nowa władza zapoznaje się z danym problemem i stara się zweryfikować wszystkie skargi, czyli z różnych referatów, są przecież protokoły właśnie z zebrań i sesji, dziwi ją fakt, że otrzymała informację, że wpłynęły tylko dwie skargi. Radny Krzysztof Synakiewicz przywołał cytowane wcześniej pismo: „...do wprowadzenia miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego MPZ na terenie gminy zarówno pracownicy urzędu, jak i radni gminy dokładają należytej staranności, przy analizie obszaru. Wprowadzanie dopuszczalnych zapisów czy to jest zaspokojenia oczekiwań właścicieli nieruchomości objętych obszarem MPZu oraz mieszkańców terenów sąsiednich”.

Mieszkanka przekazała na ręce Przewodniczącej komisji protokół kontrolny z WIOŚ, powiedziała, że nie jest przeciwnikiem, żeby u nas w gminie się nic nie działo i żeby nasza gmina nie kwitła, tylko jest przeciwnikiem czegoś takiego, że robi się to kosztem mieszkańców, kiedyś, jak kupowaliśmy tę ziemię, to były tereny rolne i sportowo rekreacyjne. Podpisaliśmy z gminą umowę społeczną i dawano nam złudne poczucie bezpieczeństwa, że nic się złego w tej gminie nie stanie, że moim sąsiadem może nie do końca, będą użytki rolne, ale nie taka przepaść, że od razu mam produkcję, składy i magazyny i to w wysokości 25 m. Teraz musimy dociec, czemu aż tak się stało, że z naszej małej wsi zrobiła się strefa produkcyjna. W 1999 wieś Lisi Ogon, teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej i rzemieślniczej ma zapis, że na terenach rolnych ustala zakaz jakiegokolwiek zabudowy i to też jest uchwała do miejscowego planu zagospodarowania Lisiego Ogona. Zastępca Wójta Natalia Zielińska powiedziała, że w 2003 roku weszła ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i pewne plany straciły moc. Mieszkanka obecna na posiedzeniu zauważyła, że jedna i druga strona powinna się wywiązywać z umowy społecznej. My jako mieszkańcy wywiązujemy się, płacimy podatki, dbamy o swoją posesję, a gmina lekceważy, więc nie wywiązuje się z tej umowy. Zastępca Wójta zgodziła się z tym, że jeżeli zachodzą jakiegokolwiek zmiany w planowaniu przestrzennym, mieszkańcy powinni być informowani. Nie mamy już wpływu na politykę, która była te kilka lat temu podjęta, mamy wpływ

na to, co się dzieje teraz i trzeba chronić to, co jest i egzekwować te uciążliwości, które państwu doskwierają.

W kwestii wysokości zabudowy określonej na 25 m Natalia Zielińska powiedziała, że przekładając radnym na sesję uchwały o przystąpieniu do zmiany planu musi znać skutki finansowe zmiany, żeby poinformować radnych. Mieszkanka zapytała na ile mieszkańcy są wycenieni. Mieszkaniec powiedział o utracie wartości nieruchomości. Radny Krzysztof Synakiewicz zacytował słowa ówczesnej Wicewójt „Jednocześnie wskazuje, że uprawnienia właścicielskie wynikające z ochrony własności przed imisjami są pani prawem wyłącznym. Oznacza to, że jedynie pani może wystąpić na drogę sądową przeciwko Panattoni w sprawie o naruszenie prawa własności przez imisję w postaci hałasu. Zgodnie z prawem gmina nie może inicjować tego procesu, gdyż jest to spór cywilny, który nie ma w tym zakresie charakteru administracyjnego. Trzeba w tym zakresie podkreślić, że to właśnie sąd powszechny ma realnie najszersze możliwości nakazania, zakazania poszczególnych działań przez podmiot naruszający prawo własności, gdyż nie jest związany z podziałem kompetencji administracyjnych, a wyłącznie żądaniem powoda. Analogicznie wygląda sytuacja związana z naruszeniem dóbr osobistych i wyrządzeniem szkody.” Mieszkaniec powiedział, że urząd nie liczy się z tymi inwestycjami, które dokonali tutaj mieszkańcy, kupując niejako w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki, wskazał na 6 działek, które teraz zgodnie z nową nomenklaturą mają być przemysłowo-usługowe a były mieszkaniowo-usługowo-rzemieślnicze, usługowo-rzemieślnicze oznaczało usługi na rzecz rzemiosła lokalnego, które jest przeznaczone na tym terenie do niejako obsługi tych mieszkańców, po raz kolejny ma być zmieniony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego który tą umowę społeczną podpisali wszyscy mieszkańcy, albo przynajmniej większość a na wniosek jednej firmy następuje zmiana. Radny Krzysztof Synakiewicz powiedział, że organ wykonawczy na terenie gminy, podobnie jak i organ uchwałodawczych, czyli radni powinni wziąć pod uwagę tę „złotą kurkę”, która znosi złote jajka, że to tak do końca nie wygląda, bo jest jeszcze aspekt społeczny. Radny zgodził się, że trzeba wnikliwie analizować miejscowe plany zagospodarowania. Mieszkańcy chcieliby zwrócić uwagę radnym obecnej kadencji, jak ważny jest aspekt wnikliwości w sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania to, co dzisiaj tu pan urbanista powiedział, żebyście korzystali z jego wiedzy, robili spotkania, żeby wam wyjaśniał. Radny Krzysztof Synakiewicz zauważył, że można zinterpretować budżet gminy czy inne wydatki, czy inne przedsięwzięcia, dwojako każdy będzie miał mocne argumenty. Mieszkanka powiedziała, że złożyli uwagi do miejscowego planu zagospodarowania, jako mieszkańcy, większość naszych wniosków zostało odrzucona, my tak naprawdę nie wiemy, w jaki sposób możemy działać i jak możemy się zabezpieczyć. Zdaniem radnego Krzysztofa Synakiewicza fundamentem jest studium uwarunkowań, które zostało tak uchwalone, propozycje zmiany, uwagi można zawsze odrzucić, bo bazą jest fundament, radny odniósł się do nieobecności Kierownika Referatu Ochrony Środowiska.

Mieszkancka zauważyła, że do każdego procedowanego miejscowego planu zagospodarowania urząd gminy wystosowuje wniosek do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska o opinie, w 2018 jest taki wniosek złożony i RDOŚ opiniuje negatywnie zarówno miejscowy plan zagospodarowania Lisi Ogon, jak i prognozę środowiskową. Jeżeli jest tam akcentowane, że jest zabudowa mieszkaniowa będzie za blisko terenów inwestycyjnych, to trzeba się nad tym pochylić. Mieszkancka zauważyła, że do procedowanego planu miejscowego Lisi Ogon Południe II RDOŚ wystosował trzy negatywne opinie, poprosiła, aby urząd wziął je pod uwagę. Zastępca Wójta Natalia Zielińska powiedziała, że ma na względzie opinie, które przychodzą, bierze pod uwagę opinie nie tylko uzgodnienia. Mieszkancka poprosiła by opinie były umieszczane na tabletach, Zastępca Wójt odpowiedziała, że zbliża się kilka dyskusji publicznych nad planami miejscowymi, każdorazowo będzie do Rady Gminy taka informacja wpływała i wszystkich chętnych zaprasza. Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Anetta Stelmann zauważyła, że wnioski mieszkańców Kruszyna Krajeńskiego nie zostały uwzględnione, można powiedzieć, że jest to bardzo podobna sytuacja, że zostawi się mieszkańców z miejscowym planem i powie się, że to radni uchwalili, bo takie były zapisy w studium, które muszą być oczywiście przełożone do miejscowego planu, ale się nie patrzy na ten aspekt społeczny, że mieszkańcy nie chcą mieszkać blisko strefy przemysłowej. Zastępca Wójta Natalia Zielińska odpowiedziała, że wtedy trzeba podjąć decyzję, że się nie uchwała tych planów miejscowych, bezpieczniejsze, mimo wszystko jest uchwalenie planu, bo tutaj mamy jakiś wpływ, że ta przestrzeń jest w jakiś sposób uporządkowana. Powiedziała, że jeżeli jest wpisana w miejscowym planie funkcja usługowo-przemysłowa to niestety to nie jest dobra wiadomość dla mieszkańców. Zastępca Wójta Natalia Zielińska odniosła się do terenu Kruszyna Krajeńskiego, to są tereny, gdzie już się zaczęła jakaś zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, której tam w ogóle nie powinno być, a my w oparciu o warunki zabudowy nie mieliśmy w ogóle możliwości odmowy. A jeżeli chodzi o usankcjonowanie, to możemy tylko wpisać w planie miejscowym to, co mówi studium i podobnie jest w Lisim Ogonie. Przy przystąpieniu do planu miejscowego naszą intencją było zakończenie tego planu tylko i wyłącznie dlatego, żeby ta zabudowa przestała się mieszać.

Mieszkancka zabrała głos na temat realizacji planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego na przykładzie ulicy Usługowej w Lisim Ogonie, przed moją posesją powstał warsztat blacharsko lakierniczy, który zgodnie z planem, po pierwsze nie powinien tam istnieć, po drugie na działce jest wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy rozdzielająca poszczególne funkcje prowadzone na tej działce i według rysunku planu jako nieodłącznej części planu jest to dokładnie wyrysowane, zatem od frontu powinien być budynek mieszkalny a przy tej linii zabudowy warsztat, a tu jest warsztat od samego frontu. Zastępca Wójta Natalia Zielińska zapytała czy inwestycja, która powstała ma pozwolenie na budowę, jeżeli nie już wtedy wchodzi nadzór budowlany

Mieszkancka przybliżyła kwestię jak gmina dowiedziała się o zakładzie blacharsko lakierniczym, wówczas gmina wystąpiła do WIOŚ z wnioskiem o kontrolę. Teraz wszyscy wiedzą, że tam jest ten warsztat od 2020 roku, wie nadzór budowlany, wie sanepid, starostwo, urząd gminy i co z tym zostało zrobione? Zastępca Wójta odpowiedziała, że jeżeli jest to nielegalne to nadzór budowlany w pierwszej kolejności nie może nakazać rozbiórki tylko wzywa inwestora do uzupełnienia dokumentów legalizacyjnych, mógł dostać postanowienie od nadzoru budowlanego, który go zobowiązuje w ciągu roku do uzyskania dokumentów legalizacyjnych, inwestor też zawsze ma prawo do zawieszenia postępowania. Mieszkaniec zauważył, że sprawa warsztatu samochodowego toczy się od 2016 roku, składał pisma w tej sprawie.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Anetta Steltmann podkreśliła, że Komisja poświęcona jest ocenie dokumentów i jakie urząd podjął działania. Jeżeli są problemy, w innych rejonach to proszę zgłaszać się do komisji gospodarki w tym temacie, złożyć wniosek. Zastępca Wójta Natalia Zielińska poinformowała, że urząd przekazuje słowne zgłoszenia mieszkańców do WINB, wójt nie ma kompetencji do tego, żeby chociażby chodzić i kontrolować, bo to nie jest kompetencja urzędu ani wójta, ani rady. Mieszkancka zapytała o miejscowy plan zagospodarowania dla Lisi Ogon Północ, mieszkańcy wnosili o 9 m, urbanista proponuje 16 m, już wiemy, że do planu ogólnego Lisie Ogon Północ wniesione jest 20 m. Natalia Zielińska odpowiedziała, że na ten teren wpłynął wniosek, żeby była wysokość tych budynków na poziomie 30, 35 m, wniosek został odrzucony. Mieszkancka powiedziała, że wpłynął wniosek, żeby umieścić w planie zagospodarowania przestrzennego zapis, że uciążliwość prowadzonej działalności może wykraczać poza granice działki, na której jest prowadzona. Mieszkancka zważyła, że jeżeli nawet zostanie uchwalony projekt miejscowego planu zagospodarowania i wpłynie wniosek ze zmianą na przykład 20 m dla produkcji, usług, a mieszkaniec myśli, że jest zabezpieczony, no bo jest wpisane 12 m i nie będzie czujny i dojdzie do planu ogólnego i urząd jednak przychyli się temu wnioskowi. Zastępca Wójta Natalia Zielińska powiedziała, że nawet jeżeli wpłynie jakikolwiek wniosek o zmianę planu w zakresie czy wysokości, to nie jest decyzja jednoosobowa, jeżeli wójt w ogóle wyrazi taką wolę, to musi w pierwszej kolejności radnym przedstawić uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego, jest cała procedura, włącznie z wyłożeniem planu do publicznego wglądu i dyskusją publiczną. Mieszkancka stwierdziła, że nic nie chroni mieszkańców, a wręcz przeciwnie jest przerażona niektórym zapisom, bo zwykły mieszkaniec ich nie rozumie. Przytoczyła zapis, który mówi, uchwała ustanawia obowiązujące na terenach objętych planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu

zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów nakazy i zakazy. Zastępca Wójta wyjaśniła, że chodzi o wszystkie ustalenia planu, tylko jest możliwe do realizacji to, co jest dozwolone w planie miejscowym. Mieszkanka poruszyła kwestię definicji uciążliwości. Inna mieszkanka wskazała na fragment studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy z 2016 roku, jeżeli jest mowa o funkcjach nieuciążliwych rozumie się przez to funkcje, które nie emitują uciążliwości poza granice własnej działki. Mieszkaniec wspominał o wyrokach NSA. Mieszkanka powiedziała, że w miejscowym planie jest niezrozumiały zapis, jeśli chodzi o usługi, działalność nie może wykraczać poza granice działki, a w produkcji mamy już zapis, że nie może wykraczać poza granice terenu. Wyjaśnienie udzieliła Natalia Zielińska. Mieszkanka zauważyła, że nie ma strefy buforowej, czyli usług, które chronią dany obszar mieszkaniowy. W karcie kip Panattoni wszystko jest wyciągnięte z tego zapisu, oprócz tego zapisu o uciążliwości, wszystko jest wytłuszczonym drukiem, oprócz tego, więc teraz moje pytanie jest takie, jak dany inwestor będzie interpretował ten zapis, czy będzie brał pod uwagę uciążliwość, bo znowu dochodzimy do takiej sytuacji, że jest procedowany miejscowy plan zagospodarowania jest ten zapis, mieszkaniec myśli, że strefa biologicznie czynna go chroni., zapis o uciążliwości go chroni, a inwestor sobie inaczej to interpretuje, bo tu jest gra słów. Zastępca Wójta Natalia Zielińska odpowiedziała, że to jest rola organów, który chociażby wydają pozwolenie na budowę, albo potwierdzają przyjęcie obiektu do użytkowania, od interpretacji planu miejscowego jest starosta. Mieszkanka podkreśliła, że to mieszkańcy walczą z inwestorami, którzy właśnie są na tych terenach, ponieważ inwestorzy z reguły już się nie dostosowują. I teraz sam mieszkaniec zostaje tak z tym wszystkim. A wszystko każda decyzja, decyzja środowiskowa, wszystko, jeżeli cokolwiek powstaje, to jest oparte na miejscowym planie zagospodarowania. Rozbrzmiała dyskusja.

Przewodnicząca Anetta Steltmann podkreśliła, że w kompetencji Komisji Rewizyjnej jest kontrola dokumentów w zakresie podjętych działań przez gminę Białe Błota w związku ze zgłoszeniami, które otrzymaliśmy od mieszkańców. Komisja Rewizyjna będzie musiała te dokumenty sprawdzić, zobaczyć. Jeżeli chodzi o decyzje indywidualne, zgłaszane przez mieszkańców, Komisja Rewizyjna nie może podjąć żadnych działań, nie ma do tego kompetencji.

Mieszkanka zapowiedziała, że będzie wnioskowała do urzędu, w ramach informacji publicznej, ksero gazet, obwieszczeń, jeśli chodzi o wyłożenie tego miejscowego planu zagospodarowania, dokumenty całego procesu planistycznego. Zastępca Wójta wyjaśniła kwestię zaangażowania pracowników urzędu w udzielanie odpowiedzi na skargi, pisma, mailowe zgłoszenia mieszkańców w temacie uciążliwości Panattoni.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Anetta Steltmann zapowiedziała analizę dokumentów dostarczonych przez mieszkańców i przedstawi co ustaliła w temacie podejmowanych działań

przez Gminę Białe Błota. Mieszkanka zapowiedziała działania, żeby mieszkańcy mieli wiedzę na temat miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i tego jak zadbać o swój interes.

Mieszkaniec zapytał o plan dla Łochowic, Natalia Zielińska odpowiedziała, że w Łochowicach nie ma planu miejscowego, jest na granicy Łochowa i Łochowic, to jest teren zabudowy mieszkaniowej, projekt będzie dostępny w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w Urzędzie.

Mieszkaniec podjął temat wysokości diet radnych, o co pytał na poprzednim posiedzeniu Rady Gminy. Odpowiedź skierowaną przez panią Wójt do mieszkańca odczytał Wiceprzewodniczący Rady Gminy Białe Błota Tomasz Dobrowolski.

Przewodnicząca Komisji podziękowała i zamknęła posiedzenie komisji.

Na podstawie nagrania protokół sporządziła: Katarzyna Lutkowska

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej

Anetta Steltmann