

Protokół nr 13/25
posiedzenia Komisji Rolnictwa i Ochrony Środowiska
w dniu 25 sierpnia 2025 r.

Obecni na posiedzeniu członkowie komisji wg załączonej listy obecności, oraz Joanna Gzyl Skarbnik Gminy Oborniki, Katarzyna Bach-Rydzewska Kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Mienia Komunalnego, Magdalena Kalinowska reprezentująca Biuro Projektowe Plan 21, Kierownik Wydziału Planowania Przestrzennego Lidia Kizior-Pietrzak.
Posiedzenie rozpoczęło się o godz. 14.00 i zakończyło o godz. 15.45.

Temat posiedzenia:

1. Opiniowanie projektów uchwał.
2. Opiniowanie wniosków.

Nieobecni radni: Kamila Pietz oraz Krzysztof Dymek.. W posiedzeniu uczestniczy 2 członków komisji.

Przewodniczący komisji radny Błażej Pacholski powitał wszystkich przybyłych na posiedzenie. Przedstawił porządek posiedzenia. Powitał również panią Magdalенę Kalinowską reprezentującą Biuro Projektowe.

Pani Magdalena przedstawiła projekt uchwały w sprawie - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie terenów śródmieścia oraz terenów nadrzecznych rzeki Warty w miejscowości Oborniki, gmina Oborniki. Poinformowała, że plan dotyczy terenów nadrzecznych rzeki Warty w miejscowości Oborniki, potocznie nazywanym bulwarem. Plan był skomplikowany, ponieważ początkowo rada podjęła uchwałę o dużo większym obszarze, jednak napotkano wiele problemów po drodze zwłaszcza z RDOS-iem i LZGW. Był moment gdzie otrzymali negatywną opinię z LZGW ponieważ wiadomo, że są to tereny w części zalewowe i Generalny Zarząd Wód dał uzgodnienia negatywne gdyż nie godził się nawet na ścieżkę pieszo-rowerową. Później sytuacja się zmieniła gdyż zmieniła się władza i postanowiono podjąć walkę o ten teren, plan został zmniejszony do obecnych granic, do ścisłego centrum i były prowadzone rozmowy z LZGW prosząc o dopuszczenie chociaż ciągów pieszych i uporządkowania terenu nad Wartą. Ostatecznie udało się wynegocjować zgodę na ciągi piesze przy różnych obostrzeniach, że mała architektura musi być szybko zdejmowalna w razie fali powodziowej aby ją szybko zdemontować. Uporządkowany został teren LOK-u, który decyzją pana Burmistrza został przeznaczony pod drogę publiczną dlatego, że ten teren pan Burmistrz chciałby w przyszłości przejąć i zorganizować na tyłach ruin place i tereny zieleni. Pani konserwator nałożyła oboszczenia dla budynków zlokalizowanych w sąsiedztwie ruin. Kolejnym problemem jest teren przy kolei przeznaczony pod garaże i zielen też był dyskusyjny ponieważ kolej wypowiadała się w sprawie hałasu. Dlatego narzucili oboszczenia aby nie rozbudowywać zabudowy mieszkaniowej tylko zachować to co jest lub ewentualnie dopuścić funkcje usługową.

Opinia komisji jednogłośnie pozytywna. Podczas głosowania obecnych było 2 członków komisji

Następnie pani Joanna Lupa Z-ca Skarbnik Gminy Oborniki przedstawiła projekt uchwały w sprawie zmiany budżetu Gminy Oborniki na rok 2025.

Opinia komisji jednogłośnie pozytywna. Podczas głosowania obecnych było 2 członków komisji.

- zmiany wieloletniej prognozy finansowej Gminy Oborniki na lata 2025-2056.

Opinia komisji jednogłośnie pozytywna. Podczas głosowania obecnych było 2 członków komisji.

Przewodniczący komisji poddał pod głosowanie przyjęcie projektu uchwały w sprawie diet oraz zwrotu kosztów podróży służbowych radnych Rady Miejskiej w Obornikach.

Opinia komisji jednogłośnie pozytywna. Podczas głosowania obecnych było 2 członków komisji.

Dalej pani Katarzyna Bach -Rydzewska Kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Mienia Komunalnego przedstawiła kolejno:

- „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Oborniki na lata 2026-2030”. Kierownik poinformowała, że to jest obowiązek Gminy. Trwają prace dotyczące zmiany przepisów, które odbierają możliwość udzielania bonifikat i nie będzie takiej możliwości jeżeli kupno to za 100 %.

Opinia komisji jednogłośnie pozytywna. Podczas głosowania obecnych było 2 członków komisji.

Kolejny projekt uchwały w sprawie zamiany nieruchomości. Poinformowała, że wniosek był omawiany na jednym z wcześniejszych posiedzeń. Zamiana między Gminą a podmiotem prywatnym - metr za metr. Gmina ponosi koszty notarialne.

Opinia komisji jednogłośnie pozytywna. Podczas głosowania obecnych było 2 członków komisji.

Kolejna uchwała dotyczy wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy części nieruchomości położonej w Obornikach, stanowiącej własność Gminy Oborniki oraz zgody na zawarcie umowy dzierżawy na czas określony dłuższy niż 3 lata. Jest to kontynuacja umowy.

Opinia komisji jednogłośnie pozytywna. Podczas głosowania obecnych było 2 członków komisji.

Kolejne dwa projekty dotyczą Bielaw, są to tereny wzdłuż rowu.

- wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy części nieruchomości położonych w Obornikach, stanowiących własność Gminy Oborniki oraz zgody na zawarcie umowy dzierżawy na czas określony dłuższy niż 3 lata *(dotyczy dz. nr 69/1, nr 156/4, nr 69/13 i 156/5;*

Opinia komisji jednogłośnie pozytywna. Podczas głosowania obecnych było 2 członków komisji.

- wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy części nieruchomości położonych w Obornikach, stanowiących własność Gminy Oborniki oraz zgody na zawarcie umowy dzierżawy na czas określony dłuższy niż 3 lata *(dotyczy dz. nr 168/10, nr 156/3, nr 168/12 i 156/5;*

Opinia komisji jednogłośnie pozytywna. Podczas głosowania obecnych było 2 członków komisji.

Kolejny projekt w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy części nieruchomości położonej w Bogdanowie, stanowiącej własność Gminy Oborniki oraz zgody na zawarcie umowy dzierżawy na czas określony dłuższy niż 3 lata. Kierownik poinformowała, że podobnie jako poprzednio jest to garaż.

Opinia komisji jednogłośnie pozytywna. Podczas głosowania obecnych było 2 członków komisji.

Kolejny projekt dotyczący wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy części nieruchomości położonej w Objezierzu, stanowiącej własność Gminy Oborniki oraz zgody na zawarcie umowy dzierżawy na czas określony dłuższy niż 3 lata dotyczy Objezierza. Wspólnota miała umowę na teren obok jako cele parkingowe i składowe. Mają tam parkingi dla swoich mieszkańców i miejsce na gromadzenie odpadów.

Opinia komisji jednogłośnie pozytywna. Podczas głosowania obecnych było 2 członków komisji.

Następnie przewodniczący komisji powitał panią Lidię Kizior-Pietrzak Kierownik Wydziału Planowania Przestrzennego. Poprosił o przedstawienie wniosków. Pani kierownik przedstawiła następujące wnioski w sprawie:

Wpłynęły trzy wnioski dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Dąbrówka Leśna, gmina Oborniki. Poinformowała, że chodzi o ul. Sanatoryjną. W związku z obwieszczeniem Burmistrza właściciele tego terenu złożyli wnioski do planu. Są o tożsamej treści różnią się jedynie tym, że wnioskuje na poszczególne przeznaczenie tych terenów aby przeznaczyć teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, druga osoba o to aby był to teren przeznaczony pod zabudowę wielorodzinną, i trzecia aby przeznaczyć pod zabudowę usługową. Tym tematem zajmowała się Gminna Komisja Urbanistyczna, która to zaopiniowała wnioski negatywnie. Rozpatrywała przede wszystkim pod względem planistycznym, ale też odniosła się do tego, że tu podnoszona jest część siedliska dębowo - grabowego, wnioskodawcy twierdzą, że nie występuje tam ten rodzaj drzew. Leśnicy, którzy są w tej komisji twierdzą, że są to lasy z dominującym udziałem drzew liściastych z przewagą dębu i grabu. W Studium ten teren przeznaczony jest pod tereny leśne prawie 95% i w jakimś procencie pod zabudowę mieszkaniową. Komisja przyjmuje rozwiązanie żeby przeznaczyć ten teren na te dwie funkcje. Przygotowany został projekt planu który był już opiniowany przez tą komisję i takie będzie miał przeznaczenie ten teren., choć po uwagach komisji będzie teren ten zmniejszony. Teren dróg tylko do tych wzdłuż oraz teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jak żeby stanowił 800 metrów. W Studium jest właśnie takie przeznaczenie dlatego nie można uwzględnić tych wniosków z tej przyczyny, że w Studium takiego przeznaczenia nie ma. Mają decyzje na dwa budynki oraz na usługę pod dom i pod opiekę osób starszych.

Radna Renata Małyszek zapytała co z decyzjami, na które zostały wydane warunki.

Pani kierownik odpowiedziała, że jeżeli inwestor uzyska pozwolenie na budowę to będzie możliwe, że pójdzie do sądu, bo grunt straci na wartości, jest takie ryzyko. Dodała, że właścicielka zwracała się do lasów aby odkupiły ten teren ale nie wie z jakim skutkiem.

Zdaniem przewodniczącego sprawa prawdopodobnie skończy się w sądzie. Dodał, że rozumie właścicieli bo mają działkę budowlaną i chcieliby zarobić.

Pani kierownik powiedziała, że trudno oceniać, ale skoro grunt kiedyś był przez Lasy darowany Urzędowi Marszałkowskiemu to może niepotrzebnie to sprzedawali.

Po dyskusji przewodniczący poddał powyższe 3 wnioski pod głosowanie.

Opinia komisji negatywna przy 1 głosie wstrzymującym. Podczas głosowania obecnych było 2 członków komisji.

Kolejny wniosek dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie miejscowości Objezierze, gmina Oborniki, po negatywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Obornikach z dnia 24.06.2025 r.

Pani kierownik poinformowała, że jest to projekt planu który po korekcie został skorygowany uwzględniając wnioski i uwagi komisji urbanistycznej. Inwestor może obsadzić w tych budynkach od 40 do 210 dużych jednostek tuczników. Dzierżawca chce prowadzić ponad 10.000 tuczników. Mieszkańcy wnioskowali o zakaz na co komisja stwierdziła, że w Studium jest przeznaczenie na działalność rolniczą w tym: magazynowanie, skup i przetwórstwo. Uznali, że projekt ma wadę prawną gdyż nie uwzględnia zapisów, które umożliwiają produkcję. To zostało skorygowane do takiej wartości, nie jest wskazana wartość, tylko jest zgodna z przepisami rozporządzenia. Pytanie do komisji czy godzi się na zapisy projektu, które dopuszczają obsadę 200 sztuk. Inwestor i mieszkańcy mogą składać uwagi. Komisja jest za opracowaniem miejscowego planu ale nie tylko dla wnioskowanego terenu ale aż do dróg Objezierskiej i Orzechowej.

Opinia komisji pozytywna przy 1 głosie wstrzymującym. Podczas głosowania obecnych było 2 członków komisji.

- sporządzenia aktu planowania przestrzennego – miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki położonej w Bogdanowie, gmina Oborniki. Kierownik wyjaśniła, że sprawa wróciła ponieważ zostało wypracowane stanowisko Gminnej Komisji Urbanistycznej. Tylko ta komisja wcześniej wstrzymała się od głosu.

Przewodniczący komisji stwierdził, że w Bogdanowie jest zabudowa blokowa po jednej stronie a Bogdanowo to wieś i mimo wszystko mieszkalnictwo do tej pory domów jednorodzinnych i w tej części było właśnie rolnictwo. Osobiście będzie opiniował wniosek negatywnie bo trudno będzie Bogdanowo przejechać.

Opinia komisji jednogłośnie negatywna. Podczas głosowania obecnych było 2 członków komisji.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokołowała:

M.Molska

Przewodniczący komisji

Błażej Pacholski