

Protokół
z posiedzenia Komisji Rewizyjnej, Komisji Skarg, Wniosków i Petycji, Komisji Budżetu
i Finansów, Komisji Rolnictwa, Ochrony Środowiska i Gospodarki Przestrzennej, Komisji
Spółecznej oraz Komisji Oświaty, Kultury i Sportu
w dniu 26 sierpnia 2026 r.

W posiedzeniu Komisji Rewizyjnej, Komisji Skarg, Wniosków i Petycji, Komisji Budżetu i Finansów, Komisji Rolnictwa, Ochrony Środowiska i Gospodarki Przestrzennej, Komisji Społecznej oraz Komisji Oświaty, Kultury i Sportu udział wzięli członkowie komisji i zaproszeni goście (lista obecności stanowi zał. protokołu).

Protokół sporządził Krzysztof Krajewski.

Posiedzenie otworzył Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej w Mogilnie Robert Maćkowiak, który powitał obecnych.

Ad. 2.

Porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Ustalenie porządku obrad.
3. Omówienie projektu uchwały w sprawie zmiany budżetu gminy Mogilno na rok 2024.
4. Omówienie projektu uchwały w sprawie zmiany Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Mogilno na lata 2024 – 2039.
5. Omówienie projektu uchwały w sprawie planu ogólnego gminy i miasta Mogilno.
6. Omówienie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru położonego w Mogilnie, w rejonie ul. Powstańców Wielkopolskich, gmina Mogilno.
7. Omówienie projektu uchwały w sprawie przyjęcia „Aktualizacji Programu Ochrony Środowiska dla Miasta i Gminy Mogilno na lata 2027-2030 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2034”.
8. Zakończenie.

Ad. 3.

Burmistrz Mogilna Karol Nawrot przedstawił zmiany budżetowe:

Plan dochodów budżetowych	180.600.437,86 zł
Zastępuje się kwotą	180.395.206,52 zł
tj. zmniejsza się o	205.231,34 zł
Plan wydatków budżetowych	212.144.379,30 zł
Zastępuje się kwotą	209.586.194,48 zł
tj. zmniejsza się o	2.558.184,82 zł

Wydatki majątkowe. Plan wydatków majątkowych zostaje zwiększony o 1.017.246,80 zł, tj. z kwoty 42.145.967,11 zł do kwoty 43.163.213,91 zł, w tym wprowadza się m.in. następujące zmiany:

- dział 010 zakres zadania „Budowa przykanalików kanalizacji sanitarnej w miejscowości Iskra na dz. nr 2” zostaje rozszerzony o wykonanie przykanalika kanalizacji sanitarnej w miejscowości Iskra do dz. nr 5/20 i plan zostaje zwiększony o kwotę 6.765,00 zł. Plan po zmianie wynosi 22.755,00 zł,
 - dział 600 wprowadza się zadanie „Modernizacja nawierzchni drogi gminnej nr 140588C - ul. Obrońców Mogilna” na projekt 22.140,00 zł,
 - dział 600 wprowadza się zadanie „Wykonanie robót ziemnych wraz z wywiezieniem i utylizacją urobku na potrzeby budowy parkingu przy SP nr 1 w Mogilnie” 24.600,00 zł,
 - dział 600 wprowadza się zadanie „Wykonanie zjazdu publicznego do przepompowni ścieków w miejscowości Gębice na dz. nr 308/1 wraz z wykonaniem czasowej i stałej organizacji ruchu w ciągu drogi wojewódzkiej nr 262” – plan wynosi 11.685,00 zł,
 - dział 600 zadanie „Budowa II etapu obwodnicy Mogilno - ustanowienie i urządzenie na gruncie służebności przejazdu i przechodu” o planie w wysokości 1.000.000,00 zł przenosi się na rok 2027,
 - dział 600 zadanie „Pomoc finansowa dla Województwa Kujawsko – Pomorskiego w formie dotacji celowej z przeznaczeniem na realizację zadania pn. „Budowa chodnika wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 254 relacji Brzoza – Wylatowo w m. Żabno w km od 50+253 do 53+776” o planie w wysokości 350.000,00 zł przenosi się na rok 2027,
 - dział 801 plan zadania pn.: „Budowa nowego boiska wielofunkcyjnego o wymiarach pola gry 20 m x 32 m wraz z zadaszeniem o konstrukcji samonośnej przy Szkole Podstawowej nr 2 w Mogilnie” zostaje zwiększony o 964.441,93 zł (środki na zwiększenie planu pochodzą z przeniesienia planu z wydatków bieżących). Plan zadania po zmianie wynosi 3.466.616,93 zł,
 - dział 801 – wprowadza się zadanie „Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z uzyskaniem decyzji pozwolenia na budowę dla przedsięwzięcia pn. „Rozbiórka istniejącej i budowa nowej sali sportowej wraz z przebudową zaplecza szatniowego przy Szkole Podstawowej im. Tadeusza Kościuszki w Gębicach” 43.265,25 zł – za pierwszą płatność. Pozostała kwota 173.061,00 zł do płacenia w 2027 r.,
 - dział 926 dokonuje się przeniesienia planu w wysokości 3.500.000,00 zł z dopłat do bieżącej działalności na zwiększenie kapitału Spółki Mogilno Sport sp. z o.o.
 - dział 900 zaplanowane w rozdziale 90026 środki w wysokości 138.582,00 zł na zapłatę kary do Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska za nieosiągnięcie wymaganego w 2022 r. poziomu przygotowania do ponownego użycia i recyklingu odpadów komunalnych przenosi się do rozdziału 90002 na system gospodarowania odpadami komunalnymi, w związku z rozłożeniem zapłaty ww. kary na raty (12 rat od stycznia do grudnia 2027 r.).
- Każda gmina ma z tym problem. Będzie kara za 2022 r. i 2023 r. Są działania, by kary za 2024 i 2025 r. były zdecydowanie mniejsze, ponieważ można doliczać kompostowniki. To jest problem z którym mierzy się cała Polska.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Mogilnie Paweł Molenda zapytał, jaki jest ostateczny koszt budowy sali sportowej przy SP Nr 2 w Mogilnie.

Karol Nawrot Burmistrz Mogilna poinformował, że jest to 8188000 zł.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej w Mogilnie Robert Maćkowiak poprosił o przedstawienie prac dodatkowych wykonanych przy budowie sali.

Burmistrz Mogilna Karol Nawrot przedstawił informację na temat robót dodatkowych w związku z budową hali sportowej przy SP Nr 2 w Mogilnie na kwotę 964 441,93 zł brutto.

Na powyższą wartość robót składają się:

Kwota 150 000,00 zł brutto na wykonanie odrębnej kotłowni w nowym budynku zaplecza hali sportowej wraz z wykonaniem nowego przyłącza gazu. Pierwotna dokumentacja techniczna obejmowała zasilenie budynku hali w gaz z istniejącego budynku szkoły. Mając na uwadze rozwiązania techniczne istniejącej instalacji gazu w budynku szkoły, układ istniejącej kotłowni, grubość ścian piwnicznych budynku szkoły, zmianę sposobu ogrzewania hali sportowej z nagrzewnic elektrycznych na nagrzewnice gazowe (rozwiązanie tańsze w eksploatacji i użytkowaniu) podjęto decyzję o wykonaniu nowej niezależnej kotłowni w budynku hali wraz z wykonaniem nowego przyłącza gazu (aby nie prowadzić kolejnych instalacji rurowych wewnątrz budynku szkoły). Obie instalacje gazowe w szkole i na hali mogą działać niezależnie. Zależało nam również na tym aby nie obciążać ogrzewaniem hali istniejącego kotła gazowego w szkole.

Kwota 85 000,00 zł brutto na wykonanie nowego przyłącza wody do szkoły i budynku hali. W trakcie prac instalacyjnych stwierdzono, że średnica rur wskazana na mapach geodezyjnych różni się od średnicy rur w terenie. Stwierdzono, że średnica przyłącza jest za mała i nie będzie w stanie zapewnić wystarczającego ciśnienia wody dla budynku szkoły, hali oraz na cele ppoż. Podjęto decyzję, aby dokonać wymiany istniejącego przyłącza i poprawić jakość ciśnienia zarówno w istniejącym budynku szkoły jak i hali sportowej.

Kwota 202 950,00 zł brutto na wykonanie sieci kanalizacji deszczowej. Projekt zakładał odprowadzenie wody powierzchniowo za pomocą układu rynien i rur spustowych. Podczas nawalnych deszczów zauważono, że część wody opadowej, zwłaszcza na tyle budynku, zamiast rozsącać się po terenie szkolnym, płynie na tereny działek sąsiednich. Pomimo profilowania terenu i kształtowania kierunku spływu wód nie udało się wyeliminować zjawiska wylewania się wody opadowej na działki sąsiednie. Odprowadzanie wody opadowej na tereny sąsiednie jest zabronione, w związku z tym podjęto decyzję o wykonaniu sieci kanalizacji deszczowej, chcąc również uporządkować cały system deszczowy dla terenu szkoły.

Wykonanie nowego ogrodzenia wraz z bramami i furtkami,

Remont zadaszenia nad wejściem do szkoły,

Remont balustrad i schodów,

Remont części elewacji budynku istniejącej szkoły,

Zmiana rodzaju posadzki sportowej hali,

Wykonanie utwardzenia z kostki na dziedzińcu szkoły.

Prace naprawcze/uzupełniające po poprzednim Wykonawcy:

Konieczność zmiany rodzaju tynku z uwagi na duże zawilgocenie ścian,

Konieczność osuszania ścian,

Wykonanie dodatkowych wylewek i nadlewek pod stropy,

Usunięcie wykwitów rdzy na ścianach,

Dostosowanie otworów drzwiowych i okiennych (wykonane otwory okienne i drzwiowe były wykonane niezgodnie z projektem; pomimo uwag inspektora nadzoru w tym zakresie;

Poprawa elementów żelbetowych (wykonane podciągły były wykonane niezgodnie z projektem;

Poprawienie attyk,

Usunięcie elementów stalowych po pracach żelbetowych,

Skucie części wieńców,

Skucie części wieńców posadzki,

Poprawienie instalacji ppoż.

Uznano, że to są rzeczy, które wykonane być muszą, by w końcu inwestycja została oddana do użytku.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej w Mogilnie Robert Maćkowiak zapytał o sprawę sądową z poprzednim wykonawcą sali sportowej.

Burmistrz Karol Nawrot poinformował, że został powołany biegły, który wydał opinię, którą kwestionujemy, ponieważ biegła w opinii praktycznie nic nie wskazała. Jest to dokument bardzo lakoniczny. Mamy do opinii uwagi. Czekamy na to co postanowi sąd.

Radny Łukasz Drzazgowski powiedział, że w SP Nr 1 jest cały czas problem przeciekającego dachu. Zapytał jaki jest plan na rozwiązanie tego problemu i czy jest rozważana termoizolacja tej szkoły.

Przewodnicząca Komisji Wniosków, Skarg i Petycji Barbara Lech zapytała, kiedy będzie skończona dokumentacja chodnika w Żabnie?

Radny Leszek Duszyński powiedział, że budowa sali gimnastycznej przy SP Nr 2 w Mogilnie to wielka porażka. Było dużo zmian i czy dobrze rozumie, że będzie czwarte zamienne pozwolenie na budowę.

Zapytał o kary do Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska za nieosiągnięcie wymaganego w 2022 r. poziomu przygotowania do ponownego użycia i recyklingu odpadów komunalnych i obawia się, że w kolejnych latach gmina także nie osiągnie wymaganego wskaźnika. Zapytał, czy w planach jest budowa kompostowni na terenie nieczynnego wysypiska odpadów komunalnych w Szerzawach. Powiedział, że na konwentach burmistrzów należy poruszyć problem wymaganych wskaźników recyklingu odpadów komunalnych i problemów jakie mają z tym gminy.

Radny Przemysław Majcherkiewicz stwierdził, że na ul. Obrońców Mogilna nie ma chyba kanalizacji sanitarnej i by nie doszło do tego, że ulica zostanie wyremontowana, a potem trzeba będzie uszkodzić asfalt, by położyć kanalizację. Jest to szeroka ulica i jest miejsce na kanalizację.

Przewodniczący Rady Paweł Molenda Miejskiej zapytał, co z przedłużającym się remontem ul. 900-lecia. Remont rozpoczęto i przerwano. Czy wiadomo, kiedy zostanie położony asfalt.

Radny Grzegorz Stochliński zapytał, czy dokumentacja chodnika w Wylatowie będzie ukończona w 2026 r., czy w 2027 r.

Burmistrz Mogilna Karol Nawrot odnosząc się do pytania dotyczącego remontu SP Nr 1 w Mogilnie powiedział, że w tej szkole jest wykonywanych mnóstwo inwestycji, a dach został w części pokryty nową papą. Jeśli chodzi o wniosek o termoizolację szkoły to po kilku godzinach aplikacja została wyłączona, ponieważ tyle zgłoszono wniosków i nie można już było złożyć wniosku. Jeśli chodzi o chodnik w Wylatowie, to jest cały czas projektowany i powinien być zrobiony w 2026 r. Projektant poinformował, że są problemy w Wodach Polskich i może być problem z dotrzymanie terminu. Jeżeli nie, to płatność będzie w roku 2027.

Na pytanie radnego Duszyńskiego dotyczące budowy sali sportowej przy SP Nr 2 szczegółowo odpowie dyrektor Kuntowski. Ta inwestycja go nie przerosła i każdy może zobaczyć efekt. Przyznał, że były od samego początku, gdy jeszcze nie był burmistrzem, problemy z budową sali sportowej. Były problemy z projektem, z podłożem. Nikt nie przypuszczał, że inwestycja będzie kosztowała ponad 8100000 zł, ale trzeba było budowę dokończyć dla dobra dzieci. Jeżeli chodzi o kary za poziom recyklingu to na pewno będą kary za 2022, 2023, 2024 i pewnie za 2025 r. Na konwentach burmistrzów cały czas jest poruszany ten temat. Ten wskaźnik jest oderwany od rzeczywistości, cały czas rośnie i chyba nikt z burmistrzów nie

wie, co należy zrobić, by ten wskaźnik został osiągnięty. Jeżeli nie zmieniają się wskaźniki, to gminy cały czas będą płacić kary. Jeżeli chodzi o remont ul. Obrońców Mogilna to jest to temat do dyskusji. Jeśli chodzi o remont ul. 900-Lecia, to inwestycja ma być skończona do 31.08.2026. r.

Dyrektor Wydziału Funduszy Europejskich i rozwoju Lokalnego Łukasz Kuntowski poinformował, że wszystkie zmiany wprowadzone w ostatnim czasie przy budowie sali sportowej przy SP Nr 2 w Mogilnie nie wymagały uzyskania nowego zamiennego pozwolenia na budowę. Operujemy na trzech pozwoleniach zamiennych, które wydano do czerwca 2025 r. Zgłoszenia wymagało wykonanie kotłowni i instalacji gazowej.

Radny Łukasz Drzazgowski stwierdził, że jak zrozumiał, jeśli chodzi o termoizolację, wniosek jest gotowy i czekamy na ogłoszenie kolejnego terminu na składanie wniosków.

Radny Grzegorz Stochliński powiedział, że zbliża się moment podwyżek odpadów komunalnych i podatków. Powiedział, że wiele samorządów wprowadza stawki za odpady komunalne powiązane ze zużyciem wody. Zaapelował, by przeanalizować możliwość wprowadzenia takiego rozwiązania w gminie Mogilno, ponieważ rozwiązanie to wyeliminowało sytuację, gdy deklaracja dotycząca opłaty za odpady komunalne była na jedną osobę, a w lokalu mieszkało więcej osób.

Burmistrz Mogilna Karol Nawrot odnosząc się do wypowiedzi przedmówcy stwierdził, że jest to temat godny dyskusji.

Radny Leszek Duszyński powiedział, że jeśli chodzi o powiązanie stawki za odpady komunalne ze zużyciem wody, to w spółdzielni mieszkaniowej są straty, i nie wszystkie liczniki są odczytywane zdalnie. Mieszkańcy podają stan wody telefonicznie i podają mniejsze zużycie niż zużycie faktyczne. Kto zapłaci za tą różnicę. Ta propozycja chyba będzie możliwa dopiero wówczas, gdy wszystkie liczniki wody będą odczytywane zdalnie.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej w Mogilnie Robert Maćkowiak raczej sceptycznie odnosi się do propozycji wprowadzenia powiązania opłaty za odpady komunalne ze zużyciem wody, ale dobrze, że temat został poruszony i warty jest dyskusji. Przypomniął, że gmina dokłada mieszkańcom do ceny za odprowadzane ścieki i prawdopodobnie od nowego roku tak już nie będzie.

Radny Łukasz Drzazgowski przypomniał, że przy ostatniej podwyżce za odpady komunalne, poruszono temat konieczności wprowadzenia działań, które przyniosłaby oszczędności, by podwyżka za odpady komunalne nie była tak duża. Przypomniął, że radna Małgorzata Żrałka podawała przykład gminy, w której wprowadzono rozwiązania przynoszące takie oszczędności.

Burmistrz Mogilna Karol Nawrot powiedział, że gdy będzie dyskusja na temat odpadów komunalnych, zostanie przedstawiona informacja dotycząca tego co zrobiono, jakie są plany, by podwyżka za odpady komunalne była jak najniższa.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Mogilnie Paweł Molenda stwierdził, że na dzisiaj oszczędności są niemożliwe, ze względu na cenę paliwa, która jest znaczącym kosztem związanym z odbiorem odpadów komunalnych. Paliwo podrożało o 50%, 60 %.

Radny Mirosław Leszczyński powiedział, że w Gorzowie, Zielonej Górze wprowadzono stawkę za odpady komunalne powiązaną ze zużyciem wody. Ma dokumenty, przeliczenia związane z tym sposobem naliczania opłaty za odpady komunalne i można zorganizować spotkanie i przedyskutować ten temat. Uważa, że jest to lepsze rozwiązanie niż składanie deklaracji. Ktoś np. przyjeżdża na dwa, trzy tygodnie, deklaracja nie jest zmieniana, a odpady komunalne są wytwarzane.

Skarbnik Gminy Emilia Gałazewska wyjaśniła kwestię zdjęcia projektu budowy chodnika w Wylatowie. Została zdjęta inwestycja nr 24, pomoc finansowa dla województwa kujawsko-pomorskiego i przesunięta na 2027 r., a nie pomoc rzeczowa pod nr 21.

Ad.4.

Dyskusji nie odnotowano.

Ad.5.

Burmistrz Mogilna Karol Nawrot poinformował, że każda gmina musi przyjąć plan ogólny, który będzie miał wpływ na rozwój gminy. Wszystkie procedury związane z planem zostały wykonane. Odbłyły się konsultacje, każdy mieszkaniec mógł przyjść i zabrać głos, zgłosić swoje propozycje. Każdy wniosek został rozpatrzony. Termin na przyjęcie planu mija z dniem 31.08.2026 r. Pewnie będą osoby niezadowolone z tego plany, ale gmina zrobiła wszystko, by mieszkańcy byli z tego planu zadowoleni. Poprosił o przyjęcie przedłożonego planu ogólnego gminy i miasta Mogilno.

Wiceprzewodniczący rady Radny Robert Maćkowiak zapytał, ile wniosków o wydanie warunków zabudowy wpłynęło przez ostatnie dwa miesiące, czyli czas, o który przesunięto uchwalenie planu ogólnego i czy jest realne, by na te wnioski odpowiedzieć.

Radny Łukasz Drzazgowski zapytał, czy jak ktoś teraz nie zdążył złożyć wniosku, to już takiego wniosku nie będzie mógł złożyć.

Przewodnicząca Komisji Wniosków, Skarg i Petycji Barbara Lech zapytała, czy jeżeli dziś zostanie podjęta uchwała, to można jeszcze do końca sierpnia składać wnioski.

Burmistrz Mogilna Karol Nawrot poinformował, że wnioski składamy do czasu przyjęcia planu ogólnego, który wejdzie w życie we wrześniu. Do 31.08.2026 r. wnioski można składać. Będzie można składać kolejne wnioski, ale tylko w tych obszarach, w których będzie strefa uzupełnienia zabudowy. Poinformował, że złożono około 1000 wniosków. Nie jest możliwe wydanie do końca roku wszystkich decyzji o warunkach zabudowy. Nie będzie kar za przekroczenie terminu na wydanie decyzji o warunkach zabudowy, ze względu na liczbę złożonych wniosków.

Radny Łukasz Drzazgowski zapytał, co będzie z wnioskami złożonymi po terminie.

Karol Nawrot Burmistrz Mogilna wyjaśnił, że gmina będzie mogła przyjęty plan modyfikować, ale nie będzie tak, że zostanie złożony wniosek, to od razu będzie rozpatrywany i będzie zmieniany plan ogólny. Wiceprzewodniczący Rady Robert Maćkowiak stwierdził, że wiadomo, iż przyjęcie planu ogólnego nie spowoduje, że gmina nie będzie mogła planu zmienić. Na pewno plan będzie poprawiany i to nie raz.

Radny Leszek Duszyński zapytał jaki jest procentowy obszar uzupełnienia zabudowy.

Inspektor Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Ochrony Środowiska Robert Hibner wyjaśnił, że gmina ma około 25000 hektarów, a obszar uzupełnienia zabudowy to około 70 hektarów. To jest obszar, który został wyznaczony zgodnie z podkładem geodezyjnym i to regulują przepisy. Na to nie ma wpływu burmistrz czy urbanista. To są dane, wokół których wyznacza się obszary zabudowy i nie było możliwości wyznaczenia większej zabudowy w tym jednorodzinnej. Regulują to współczynniki, których nie można przekroczyć. Dodał, że na zabudowę jednorodziną składała się zabudowa jednorodzinna, wielorodzinna i zagrodowa. Praktycznie nie było już możliwości zaakceptowania większości wniosków o nową zabudowę jednorodziną. Takich nieuwzględnionych wniosków jest na około 100 hektarów. Gdyby je przyjąć powstałoby drugie miasto. Jednym z wskaźników jest demografia i też dlatego tych

wskaźników praktycznie gmina nie mogła zachować. To nie jest tylko problem naszej gminy, to jest problem praktycznie wszystkich gmin. Dodał, że niedługo radni będą uchwalać Strategię Rozwoju. Z informacji z Ministerstwa Rozwoju wynika, że będzie można w przyszłości zwiększać te współczynniki, jeżeli będzie to wynikało ze strategii, i wówczas będzie podstawą do wszelkich zmian planu ogólnego gminy i wszystkiego co będzie miało w planie być. Trzeba będzie się nad tym bardzo skupić.

Wiceprzewodniczący Robert zapytał, czy dobrze zrozumiał, że wniosków o warunki zabudowy złożono tyle, że potrzeby mieszkaniowe w naszej gminie, gdyby zostały przyjęte, to byłyby zaspokojone na 100 lat.

Inspektor Robert Hibner poinformował, że zrobiono dokładne opracowania jeśli chodzi o kraj. Planów miejscowych mamy w kraju na 70 milionów ludzi, nie ma danych o decyzjach. W ciągu ostatnich dwóch lat mieliśmy złożonych 2000 wniosków o warunki zabudowy, gdzie wcześniej rocznie było ich około 200. Indywidualnych wniosków było niewiele. Większość z wniosków, to wnioski na duże obszary. To nie jest tak, że ktoś, kto chce się budować nie będzie mógł tego zrobić. Znajdą się na pewno osoby, konkretne działki, którzy będą niezadowoleni. Tego nie zmienimy. Pierwszy plan ogólny nigdy nie będzie idealny. Trzeba dać sobie trochę czasu, zobaczyć jak to funkcjonuje i potem podejmować stosowne decyzje.

Wiceprzewodniczący Rady Łukasz Gapiński stwierdził, że to co funduje nam ustawodawca rodzi całą serię problemów. Jeżeli zdarzy się np. jakiś duży inwestor, który będzie chciał coś wybudować, to wówczas trzeba będzie plan zmieniać. Wydaje się, że największy problem będzie na terenach wiejskich. Ktoś ma kilka hektarów ziemi i będzie chciał za jakiś czas wybudować dom na swojej nieruchomości, to takiej możliwości nie będzie miał, bo to są grunty rolne. Wcześniej były warunki zabudowy i po uzyskaniu wszystkich pozwoleń można było się budować.

Radny Leszek Duszyński stwierdził, że trudno będzie zmienić obszary uzupełnienia zabudowy. Nie będzie już decyzji o warunkach zabudowy. Najbardziej niepokoi, że obszar uzupełnienia zabudowy, to tylko około 2%. To bardzo mało. To jest ten problem. Nikt tu nie jest winien, tak nam to narzucono. My chyba stworzymy nowy Armagedon dla mieszkańców. Tego się obawiam.

Radny Łukasz Goździcki powiedział, że jak rozumie te „wuzetki” będą tylko w obszarach uzupełnienia zabudowy. Patrzymy na mapę, mamy zakreskowane tereny i patrzymy na kolor, zabudowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, usługi. Jeśli chodzi o dużego inwestora, to chyba będzie tak, że jeżeli mamy maksymalne współczynniki, i dla dużego inwestora zmienimy plan ogólny, to komuś trzeba będzie teren jakby „zabrać”, żeby były zachowane współczynniki.

Inspektor Robert Hibner wyjaśnił, że jeśli chodzi o tereny mieszkaniowe, to tak, a jeżeli chodzi o tereny usługowe, czy przemysłowe, to możemy dodawać. Musimy pamiętać o tym, że na terenie naszej gminy jest dość dużo gruntów kas chronionych, czyli I-III. Tu na etapie uzgodnień dużo rzeczy wyrzuciło nam ministerstwo. Praktycznie dzisiaj te plany, to nie są mapy, które można pokazywać, to są pliki gml, które można łatwo sprawdzić, zweryfikować. Dużo odmów było np. od zarządców gazociągów, linii kolejowych. To nie dotyczyło tylko planu ogólnego, ale także zaczętych już planów miejscowych. Wydawało się, że coś było zgodne ze studium, a dostajemy odmowę wyłączenia gruntów na etapie planów miejscowych. Przepisy zostały wprowadzone w życie i gminy muszą je zrealizować.

Przewodnicząca Komisji Oświaty, Kultury i Sportu Wioleta Michalak powiedziała, że uchwała wchodzi w życie po 14 dniach to wnioski można składać do 10 września, a nie 31 sierpnia.

Radca prawny Damrawa Müller-Szałańska poinformowała, że wszystko zależy od tego kiedy uchwała zostanie opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego. 14 dni liczy się od momentu ogłoszenia uchwały.

Inspektor Robert Hibner powiedział, że o wejściu w życie uchwały można było rozmawiać, gdyby plan był uchwalony w czerwcu. Dziś plan wejdzie w życie we wrześniu, a termin ustawowy to 31 sierpnia. To jest data dla gminy Mogilno, do kiedy można składać wnioski.

Wiceprzewodniczący Robert Maćkowiak stwierdził, że czasu na złożenie wniosków było bardzo dużo i wniosków złożono tyle, że albo czeka nas boom demograficzny, albo będą działki, które będą miały warunki zabudowy, nie zostaną nigdy zabudowane, a spore koszty zostaną poniesione.

Inspektor Robert Hibner poinformował, że nowe decyzje o warunkach zabudowy będą ważne tylko 5 lat. Gmina musi to zrobić i pieniądze na to wydać. Wiele wniosków jest na takie nieruchomości, że decyzja będzie odmowna, ale pieniądze na to musimy wydać.

Radny Łukasz Drzazgowski powiedział, że głównie, to chyba ktoś miał zamysł taki, by ograniczyć deweloperów, w takim sensie, że pozyskują byle gdzie nieruchomość i zaraz zaczynają budować osiedla. Chciano to uporządkować i raczej nie powinno to dotyczyć zwykłych mieszkańców i bardziej chodziło o to, by osiedla nie powstawały byle gdzie.

Ad.6.

Burmistrz Mogilna Karol Nawrot poinformował, że na ręce Przewodniczącego Rady Miejskiej wpłynął wniosek w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru położonego w Mogilnie, w rejonie ul. Powstańców Wielkopolskich, gmina Mogilno. Plan inwestycyjny, to szczególna forma planu, która jest rozpatrywana na wniosek inwestora. Jest inwestor, który chciałby pobudować przy ul. Powstańców Wielkopolskich centrum handlowe. Czy to jest dobre miejsce na taką inwestycję, to każdy z państwa musi ocenić osobiście. Założenie jest takie, że powstają tam trzy budynki. Jeden o pow. 4822 m² i dwa po ponad 2000 m², miejsca parkingowe. Inwestor zakłada, że wjazd i wyjazd będzie z ul. Powstańców Wielkopolskich. Jest zagrożenie, że będą tam korki. Ma być wybudowane rondo na ul. Trzcńskiego. Zabieramy także duże tereny zielone. Czy to jest dobre miejsce na taką inwestycję, to mam wielkie wątpliwości. Przypomniał, że jest miejsce na taką inwestycję przy obwodnicy w rejonie ul. Niezłomnych i to jest idealne miejsce na taką inwestycję. Po wybudowaniu tej inwestycji, prawdopodobnie byłaby podoba sytuacja jak ta, która obecnie mamy z ul. Hallera.

Wiceprzewodniczący Rady Robert Maćkowiak powiedział, że przejrzał zintegrowany plan inwestycyjny i na tym terenie, dużo większym mamy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony 07.02.2024 r. Nie podoba mi się w tym zintegrowanym planie, że budynki, które miałyby powstać są oddalone od ul. Trzcńskiego, a teren też jest na tereny usługowe i my jako gmina przy takiej budowie musimy jak najwięcej zyskać. Zakładałem, że jeżeli jakiś inwestor coś tam wybuduje załatwi nam sprawę ronda z ul. Powst. Wlkp. i ul. Trzcńskiego i wybuduje nam ul. Polną, ponieważ obecnie prowadzi przez osiedle domków jednorodzinnych szeregowych. Gdy damy pozwolenie na budowę, to powinniśmy, jak najwięcej zyskać i tą infrastrukturę w tym terenie przebudować, żebyśmy jako gmina, jak najwięcej zyskali. Tego w tym planie nie widzę.

Radny Leszek Duszyński przypomniał, że na skrzynki mailowe radni otrzymali protest mieszkańców dotyczący budowy w tym miejscu centrum handlowego. Zapytał, czy ten protest został przeanalizowany.

Powiedział, że jest podobno drugi inwestor, który także chce budować obiekt handlowy, ale na nieruchomości za stacją Orlenu przy ul. Witosa. Czy to prawda?

Przewodnicząca Komisji Oświaty, Kultury i Sportu Wioleta Michalak powiedziała, że na pewno będzie przeciw, dlatego że pomysł budowy w tym miejscu parku handlowego jest niefortunny, chociażby ze względu na bezpieczeństwo dzieci, 700 uczniów Zespołu Szkolno-Przedszkolnego przy ul. Powst. Włkp. Obok jest przedszkole, kryta pływalnia i jest tam także przejście z wschodniej części miasta do centrum. Mijamy na uwadze bezpieczeństwo i zaczniemy wyprowadzać obiekty handlowe poza miasto. Błędem już była budowa galerii w centrum miasta i mamy z tym problem do dzisiaj. Słusznie w tej sprawie protestują mieszkańcy i będzie przeciw.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Mogilnie Paweł Molenda stwierdził, że głosy, które usłyszeliśmy są słuszne. Taką inwestycję powinniśmy wyprowadzać za miasto. Budowa tego obiektu spowoduje niezadowolenie mieszkańców i będą mieli rację. Są tereny, na których można taki obiekt pobudować, zwłaszcza, że dzisiaj na zakupy wszyscy jeżdżą samochodami i nie musi to być w tym miejscu.

Wiceprzewodniczący Rady Robert Maćkowiak poinformował, że także będzie głosował przeciw temu projektowi, a jeśli robimy takie inwestycje w mieście, to jako gmina musimy, jak najwięcej zyskać i poprawić infrastrukturę. Poza bezpieczeństwem są tam także tereny zielone, są tam łąki. Bardzo mi się nie podobało jak w sąsiedztwie Biedronki przy ul. Powst. Włkp. zniszczyliśmy teren, gdzie miała powstać galeria handlowa. Teraz mamy tam zniszczone bagna, torfowiska. Stoją tam słupy betonowe, to jest nie do odtworzenia i prawdopodobnie nic z tego nie będzie i jest to niepowetowana strata. Oprócz bezpieczeństwa także musimy pamiętać o środowisku.

Przewodnicząca Komisji Wniosków, Skarg i Petycji Barbara Lech powiedziała, że bezpieczeństwo dla mieszkańców jest bardzo ważne, ale ubolewa nad tym, że nikt się nie zainteresował tym, gdy budowano obwodnicę do centrum Żabna. Tam mieszkańcy wychodzą z domu na drogę. Ruch okropny i tam się nikt nie zainteresował bezpieczeństwem. To jest bardzo przykre.

Burmistrz Karol Nawrot stwierdził, że zgadza się z każdym głosem. Potwierdził, że wpłynął protest mieszkańców przeciwko budowie centrum handlowego w tym miejscu i że jest procedowana możliwość usytuowania parku handlowego w sąsiedztwie Orlenu, przy ul. Witosa. Jest zwolennikiem, by takie parki handlowe powstawały przy obwodnicy, przy ul. Niezłomnych. To idealne miejsce na taki obiekt.

Radny Mirosław Leszczyński poinformował, że ma wyrobiony pogląd na projekt uchwały. Przypominał, że gdy wiele lat temu była budowana Biedronka przy ul. Hallera, był projekt i wnioskodawca tłumaczył co chce zrobić. Dobrym pomysłem na takie obiekty jest teren jadąc od Goryszewa po lewej i prawej stronie. Dodał, że galerie przyczyniły się do pustych lokali handlowych w centrum miasta. Miejsce na takie obiekty jest poza miastem i dajmy szansę prowadzącym działalność handlową w mieście.

Wiceprzewodniczący Rady Łukasz Gapiński zapytał, jaki to jest obszar, ile to metrów. Inspektor Robert Hibner poinformował, że jest to około 2 ha. Dodał, że ten teren ma opracowany plan i oprócz tego zintegrowanego planu inwestycyjnego radni podjęli uchwałę o zmianie tego planu i tego nie procedujemy, ponieważ inwestor zdecydował się na zintegrowany plan inwestycyjny. Na dzień dzisiejszy obowiązuje plan miejscowy zgodnie z którym można realizować inwestycję, ale nie tych wielkości. Teren w planie miejscowym, który tam obowiązuje jest terenem handlowym, a cały przód, wzdłuż ulicy dopuszcza zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, ale nie tej wielkości, którą proponuje wnioskodawca. To nie jest ta, że nie może tam powstać sklep wielkości Dino, ale nie tak duże centrum

handlowe. To nie jest tak, że radni zablokowali możliwości usług na tym terenie. Na działce obok, jest cały narożnik, to zaniżenie, jest terenem usługowym. On zakładał, że ruch będzie się odbywał z przedłużenia ul. Polnej.

Radny Leszek Duszyński stwierdził, że ma mieszane uczucia i czy będzie w porządku, żeby zablokować tą inwestycję, jeżeli radni wcześniej przygotowali ten teren, oczywiście w mniejszej skali pod działalność gospodarczą. Inny inwestor chce budować na ul. Witosza, też blisko zabudowań. To nie jest tak, że wszyscy w 100% są przeciwni, niektórzy mieszkańcy oczekują tego.

Przewodniczący Rady Paweł Molenda Miejskiej w Mogilnie wyjaśnił, że to chodzi o wielkość tej inwestycji.

Inspektor Robert Hibner powiedział, że jeśli chodzi o Lidl, o którym wszyscy mówią, to na tym terenie, który jest objęty planem, to pewnie i by tam dwa Lidle się zmieściły. Mówimy o zupełnie innej skali przedsięwzięcia. Potencjalny Lidl jest jednym z małych elementów potencjalnego centrum. Sam Lidl na terenach, które są objęte planem, a nawet dwa, spokojnie, by się zmieściły.

Ad. 7.

Burmistrz Mogilna Karol Nawrot wyjaśnił, że jako rada jesteśmy zmuszeni przyjąć taką aktualizację programu, która była poddana konsultacjom, wypowiadał się także zarząd powiatu i każdy mógł wziąć udział w dyskusji dotyczącej aktualizacji.

Ad. 8.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej w Mogilnie Robert Maćkowiak zamknął posiedzenie komisji Rady Miejskiej w Mogilnie.

Protokolant:
/-/Krzysztof Krajewski

Przewodniczący posiedzenia:
/-/ Robert Maćkowiak