

Protokół

z połączonego posiedzenia Komisji Inicjatyw, Planowania i Finansów, Komisji Rewizyjnej oraz Komisji Spraw Społecznych i Gospodarczych Rady Gminy Białosłowie odbytego w dniu 09.06.2026 r. w sali sesyjnej Urzędu Gminy w Białosłowie.

Obecni członkowie Komisji: Betański Janusz, Brągiel Krystyna, Burzyński Mirosław, Furman Tomasz, Kabatek Mateusz, Kozak Maria, Rybak Agnieszka, Strojek Piotr, Suska Joanna, Szweda Rafał, Wolny Ryszard;

Ponadto w posiedzeniu uczestniczyli: Wójt Gminy Pan Dawid Tatera, Podinspektor Pani Monika Wachowska, Pan Stefan Rymer, Urbanista Pan Piotr Szczepański

Porządek posiedzenia:

1. Przywitanie, stwierdzenie prawomocności obrad i przyjęcie porządku obrad.
2. Omówienie materiałów na XXXIV sesję Rady Gminy Białosłowie.
3. Wolne głosy i wnioski.
4. Zakończenie obrad.

Ad 1/ Posiedzenie Komisji otworzył Przewodniczący Rady Gminy Pan Ryszard Wolny. Powitał wszystkich przybyłych radnych. Następnie przedstawił porządek obrad komisji połączonych i prawomocność obrad. Obecnych 11 radnych na 15 ustawowego składu. Do porządku posiedzenia wniosków nie zgłoszono.

Ad 2/

Uchwała w sprawie zmiany budżetu gminy Białosłowie na 2026 r.

Zmiany w budżecie gminy zostaną przedstawione na XXXIV sesji Rady Gminy Białosłowie.

Uchwała w sprawie zmiany Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Białosłowie na lata 2026-2040.

Zmiany w WPF na lata 2026-2040 zostaną omówione na XXXIV sesji Rady Gminy Białosłowie.

Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w gminie Białosłowie.

Prace nad planem wykonano w oparciu o Uchwałę Nr XVII.84.2025 Rady Gminy Białosłowie z dnia 28 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w gminie Białosłowie.

Przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania wybranych terenów położonych w obrębach: Białosłowie, Dębówko Nowe, Dębówko Stare, Krostkowo, Niezychowo, Tomaszewo, Pobórka Mała, Pobórka Wielka. W planie wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, tereny zabudowy zagrodowej, tereny usług, teren usług kultu religijnego, tereny usług sportu i rekreacji, tereny usług lub produkcji, tereny zieleni urządzonej, tereny zielni naturalnej, tereny gruntów ornych oraz upraw, tereny łąk i pastwisk, teren wodociągów, tereny kanalizacji, tereny elektroenergetyki, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, tereny dróg zbiorczych, tereny dróg lokalnych, tereny dróg dojazdowych, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, teren komunikacji kolejowej.

Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia i uzasadnienie. Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Białosłowie”, uchwalonego Uchwałą Nr VIII.70.2019 Rady Gminy Białosłowie z dnia 21 sierpnia 2019 r. i jest zgodny z przepisami odrębnymi. Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

W projekcie zmiany planu miejscowego uwzględniono wymogi określone w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538):

1. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
2. walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
3. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
6. walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dotychczasowego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania nieruchomości;
7. prawo własności – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem stanu prawnego gruntów;
8. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
9. potrzeby interesu publicznego – nie wystąpiła potrzeba wprowadzenia ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
10. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
11. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu zmiany planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 pkt 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538);
12. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez przeprowadzenie procedury planistycznej zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538);
13. potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

W projekcie zmiany planu miejscowego uwzględniono wymogi określone w art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) dotyczące ustalania przeznaczenia terenu lub określania potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu z uwzględnieniem:

1. interesu publicznego i prywatnego, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego oraz rozstrzygnięcie wniosków i uwag składanych do projektu zmiany planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 pkt 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538).

2. analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych – poprzez sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wymogi określone w art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy w zakresie:

1. kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych;
2. lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem przebiegu sieci transportu publicznego;
3. zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów pod drogi publiczne i wewnętrzne z uwzględnieniem dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów;
4. dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach

miejsowości i obiektów fizjograficznych, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione wyżej, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa wyżej – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów na obszarze o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej miejscowości Białośliwie, Dębówko Nowe, Dębówko Stare, Krostkowo, Niezychowo, Tomaszewo, Pobórka Mała, Pobórka Wielka.

Gmina Białośliwie nie dysponuje aktualną analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538).

W projekcie planu miejscowego uwzględniono zasady uniwersalnego projektowania poprzez ustalenie przeznaczenia oraz wprowadzenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, biorąc pod uwagę konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych na etapie projektowania i realizacji wszelkich obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego planem.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono ponadto wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, poprzez określenie sposobu realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

Omówiono uchwałę w sprawie miejscowego planu. W dyskusji udział wzięli pracownicy merytoryczni oraz urbanista Pan Piotr Szczepański. Na zadawane pytania przez radnych udzielali na bieżąco wyczerpujących odpowiedzi.

Ad 4/ Po wyczerpaniu porządku obrad Przewodniczący podziękował i zakończył spotkanie.

Przewodniczący Rady Gminy
Ryszard Wolny

Sporządziła: Agnieszka Maternowska