

Protokół Nr 20/2026
z posiedzenia Komisji Rolnictwa i Finansów
z dnia 06 lutego 2026 r.

odbytego w sali konferencyjnej Urzędu Gminy w Dąbrowie Biskupiej

Obecni na posiedzeniu:

1. Michalak Norbert – Przewodniczący komisji
2. Wojciechowski Patryk – Zastępca Przewodniczącego komisji
3. Czarniak Janusz – członek komisji
4. Kołodziej Piotr – członek komisji

Spozza Komisji w posiedzeniu udział wzięli:

1. Filipiak Marcin – Wójt Gminy Dąbrowa Biskupia
2. Frontczak Renata – Przewodnicząca Rady Gminy Dąbrowa Biskupia
3. Nakonieczny Przemysław – Sołtys Sołectwa Modliborzyce
4. Zasada Paulina – starszy inspektor
5. Kłos Monika – starszy inspektor

Porządek posiedzenia:

1. Otwarcie i stwierdzenie quorum.
2. Plan ogólny gminy Dąbrowa Biskupia, który Rada Gminy powinna przyjąć najpóźniej do 30 czerwca 2026 roku – problemy i wyzwania w jego przygotowaniu (jeśli się pojawiają). Analiza kosztów jego przygotowania dla budżetu gminy.
3. Liczba złożonych wniosków i wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2023-2025 – ewentualne problemy i wyzwania.
4. Sprawy bieżące.
5. Wolne wnioski.
6. Zakończenie.

Ad.1. Stwierdzenie quorum i otwarcie posiedzenia komisji.

Po stwierdzeniu quorum Przewodniczący Komisji, radny Norbert Michalak o godz. 12:00 otworzył posiedzenie Komisji. Następnie powitał Wójta Gminy Marcina Filipiaka, Sołtysa Sołectwa Modliborzyce Przemysława Nakoniecznego, Przewodniczącą Rady Gminy Renatę Frontczak, pracowników Urzędu Gminy oraz członków komisji.

Lista obecności w załączeniu do protokołu.

Ad. 2. Plan ogólny gminy Dąbrowa Biskupia, który Rada Gminy powinna przyjąć najpóźniej do 30 czerwca 2026 roku – problemy i wyzwania w jego przygotowaniu (jeśli się pojawiają).
Analiza kosztów jego przygotowania dla budżetu gminy.

Pani Paulina Zasada przedstawiła powyższy temat. Poinformowała, że Gmina podjęła uchwałę ok. 2 lat temu w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Dąbrowa Biskupia i od tego czasu trwają cały czas prace projektowe. Została zawarta umowa z projektantem – Panem Pawłem Łukowiczem Pracownia Projektowa „Sieć” w Bydgoszczy, z którym Gmina współpracuje już od wielu lat. Pierwszy etap prac projektowych polegał na zbieraniu wniosków do projektu, mający na celu rozpoznanie czego mieszkańcy oczekują – było ich bardzo mało, bo zaledwie 7. Wnioski można było składać do 7 czerwca 2024 r. na specjalnych formularzach utworzonych przez Ministerstwo. Pani Zasada wyjaśniła, iż mogło to wynikać z małego wówczas zainteresowania tym tematem. Złożone wnioski muszą być brane pod uwagę przy tworzeniu projektu. Po wyznaczonym terminie tj. 7 czerwca również wpływały wnioski, natomiast nie będą one brane pod wagę przy tworzeniu planu.

Cena ustalona na podstawie umowy wyniosła 120 000 zł netto. Początkowo była to umowa zawarta do 31.12.2025r., natomiast została anektowana w zw. ze zmieniającymi się przepisami do 30.06.2026r.

Pani Zasada poinformowała, że jeśli będzie już utworzony plan ogólny, będzie on udostępniony do publicznego wglądu a cały projekt zostanie przesłany do organów uzgadniających. Następnie zostaną ogłoszone konsultacje społeczne, które będą przeprowadzane na podstawie znowelizowanej ustawy o planowaniu. Muszą one zostać przeprowadzone na szeroką skalę. Jest to np. prowadzenie punktu konsultacyjnego w Gminie czy spotkania otwarte. Dodała, że powinna być zapewniony udział mieszkańców w konsultacjach społecznych również w godzinach popołudniowych. Na etapie konsultacji będzie możliwość złożenia uwag do konkretnego planu.

W planie ogólnym Rada Gminy może wskazać obszary uzupełnienia zabudowy, co pozwoli, że Wójt Gminy będzie mógł nadal na tych obszarach wydawać decyzje o warunkach zabudowy. Bez wskazania obszarów, decyzje o warunkach zabudowy nie będą mogły być wydawane. Decyzje o warunkach zabudowy od lipca 2026r. będą mogły być wydawane tylko w ustalonych obszarach.

Materiał stanowi załącznik do protokołu.

Dyskusja:

Radna Renata Frontczak – zapytała kto będzie wszystko tłumaczył na takich konsultacjach społecznych?

Pani Paulina Zasada – odpowiedziała, że prawdopodobnie to ona będzie się zajmowała konsultacjami społecznymi.

Radny Norbert Michalak – zapytał, jak długo mogą trwać konsultacje społeczne?

Pani Paulina Zasada – odpowiedziała, że konsultacje społeczne muszą trwać minimum 60 dni.

Radny Norbert Michalak – zapytał, co w sytuacji, gdy Gmina nie przyjmie tego planu w czerwcu?

Pani Paulina Zasada – odpowiedziała, że jeśli Gmina nie zdąży uchwalić planu ogólnego, to nie może wydawać żadnych decyzji o warunkach zabudowy. Każda decyzja o warunkach zabudowy od lipca 2026r. musi być zgodna z planem ogólnym Gminy (będzie można tylko dokończyć sprawy, które są w toku).

Należy się przygotować, że jeśli plan ogólny Gminy będzie uchwalony, to później będzie zmieniany, bo wszystkie sprawy mieszkańców – to, co by chcieli a czego nie, wyjdzie wszystko w trakcie. Na chwilę obecną mało osób jest zainteresowanych planem ogólnym - dopóki coś kogoś bezpośrednio nie dotyczy, to się po prostu tym nie interesuje. Za jakiś czas wynikną problemy, ktoś będzie chciał się budować na danej działce a nie będzie mógł dostać warunków zabudowy.

Radny Patryk Wojciechowski zapytał - i co wtedy?

Pani Paulina Zasada – odpowiedziała, że dana osoba nie dostanie warunków zabudowy, chyba że będzie zmieniony plan ogólny Gminy poprzez ustalenie obszaru uzupełnienia zabudowy lub zostanie uchwalony dla tego terenu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Wójt Gminy Marcin Filipiak – powiedział, że plan ogólny Gminy może zmienić jedynie Rada Gminy.

Paulina Zasada dopowiedziała, że plan ogólny można zmienić w częściach.

Radny Norbert Michalak – zapytał, co w sytuacji, gdy na konsultacjach społecznych będą jakieś uwagi?

Pani Paulina Zasada – odpowiedziała, że będą musiały być brane pod uwagę.

Radny Norbert Michalak – zapytał, kto decyduje, że uwagi będą brane pod uwagę?

Pani Paulina Zasada – odpowiedziała, że Rada Gminy.

Radny Norbert Michalak – zapytał, jak to będzie wyglądało? To będzie głosowanie nad każdą uwagą?

Pani Paulina Zasada – odpowiedziała, że na chwilę obecną nie jest w stanie odpowiedzieć na to pytanie, ponieważ nie wie, czy to będzie głosowanie nad każdą uwagą czy głosowanie zbiorcze.

Poinformowała jednocześnie, że wraz z Wójtem Gminy mieli za zadanie wskazać urbaniście co mniej więcej jest planowane, jakie inwestycje są planowane na terenie Gminy.

Radna Renata Frontczak – zapytała, czy jeśli rolnicy będą chcieli budować np. hale, czy zastaną jakieś przeszkody?

Pani Paulina Zasada – odpowiedziała, że jeśli będzie pozwalał na to plan ogólny to mogą na podstawie warunków zabudowy (tylko w strefie uzupełnienia zabudowy) lub jeżeli będzie uchwalony dla tego terenu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Strefa

uzupełnienia zabudowy jest to wytyczony fragment, w którym Wójt może wydać decyzję o warunkach zabudowy.

Radna Renata Frontczak – zapytała, co to jest ten fragment?

Pani Paulina Zasada – odpowiedziała, że ustalanie obszaru uzupełnienia zabudowy jest ściśle określone przez ustawę, nie można robić tego w sposób dowolny. Po wejściu w życie planu ogólnego, przede wszystkim to plany miejscowe będą podstawą po ustanowieniu planu miejscowego przez Gminę, co wiąże się z kosztami.

Wójt Gminy Marcin Filipiak – powiedział, że musi się na to zgodzić Rada Gminy.

Radny Janusz Czarniak – zapytał, jakie są koszty ustanowienia takiego planu miejscowego?

Pani Paulina Zasada – odpowiedziała, że ok. 50 000 zł, zależy to od stopnia szczegółowości planu, obszaru jaki obejmuje.

Plan ogólny będzie aktem prawa miejscowego. Będzie stanowić podstawę do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i uchwalania planu miejscowego. Dodała, że decyzję o pozwoleniu na budowę Starosta wydaje w oparciu o miejscowy plan lub warunki zabudowy a nie o plan ogólny. W przypadku braku możliwości wydania przez Wójta Gminy decyzji o warunkach zabudowy, aby móc zrealizować jakąkolwiek inwestycję Rada Gminy uchwała dla danego terenu miejscowy plan.

W naszej gminie obowiązuje nadal Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Terenu, uchwalenie planu ogólny zastąpi te Studium. Plan ogólny zmienia stosunek do decyzji o warunkach zabudowy. Wójt nie musi brać pod uwagę Studium przy wydaniu decyzji.

Sołtys Sołectwa Modliborzyce Przemysław Nakonieczny – zapytał, czy w planie ogólnym będą uwzględnione ścieżki rowerowe które są w planach?

Pani Paulina Zasada – odpowiedziała, że tak, bo w każdej strefie planu ogólnego jest strefa komunikacji. Dodała, że będzie możliwa budowa na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, jeśli będzie można ją uzyskać lub planu miejscowego.

Radny Norbert Michalak, zapytał czy wniosek, który wpłynął e-mailem dot. OZE był brany pod uwagę?

Pani Paulina Zasada – odpowiedziała, że wniosek ten był brany pod uwagę.

Radny Norbert Michalak, powiedział, że nie wszystkie miejscowości są ujęte we wnioskach, jeśli chodzi np. o lokalizację turbin wiatrowych, jak został ustosunkowany brak wniosku, jeśli chodzi o plan ogólny, bo jeśli chodzi o Konary - nie ma wniosku.

Pani Paulina Zasada – odpowiedziała, że są to wnioski złożone przez prywatne firmy, a wnioski złożone o OZE związane są z fotowoltaiką a nie z turbinami wiatrowymi. Jeśli chodzi o wniosek złożony z turbinami wiatrowymi, był złożony w zeszłym roku po terminie, czyli nie musi być brany pod uwagę przy tworzeniu planu ogólnego.

Sołtys Sołectwa Modliborzyce Przemysław Nakonieczny – zapytał, czy lokalizacje farm fotowoltaicznych są zaznaczone gdzieś na mapie gminy, gdzie są planowane?

Pani Paulina Zasada – odpowiedziała, że nie, ponieważ żadne nie są planowane.

Nie było więcej pytań do przedstawionego tematu.

Ad.3. Liczba złożonych wniosków i wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2023-2025 – ewentualne problemy i wyzwania.

Pani Paulina Zasada – przedstawiła powyższy temat.

Materiał stanowi załącznik do protokołu.

Nie było pytań do przedstawionego tematu.

Ad.4. Sprawy bieżące

Radny Janusz Czarniak powiedział, że warto zwrócić uwagę na budynek po banku Spółdzielczym w Dąbrowie Biskupiej i zastanowić się nad możliwością zakupu. Budynek jest wyremontowany oraz w dobrej lokalizacji.

Radny Norbert Michalak – powiedział, że kwota zakupu wynosi ok. 250 000zł, z jakim przeznaczeniem miałyby to być nabyte? Myśli, że to temat na wspólną komisję. Powiedział, że myślał o przeznaczeniu na Bibliotekę Gminną, żeby nie remontować starego budynku. Niestety jest już za późno, ponieważ aktualna biblioteka ma już zrobiony projekt w zw. z remontem.

Radna Renata Frontczak – powiedziała, że nabycie budynku i dostosowanie go to też są pieniądze i koszty.

Radny Piotr Kołodziej – powiedział, że można by nabyć ten budynek z przeznaczeniem na mieszkania.

Radna Renata Frontczak – powiedziała, że sam zakup to są duże pieniądze. Dobrze, żeby to przeznaczyć ewentualnie na coś bardziej pożytecznego/przydatnego.

Radny Norbert Michalak – powiedział, że można by to było nabyć z przeznaczeniem na usługi.

Radna Renata Frontczak – powiedziała, że budynek ten jest wpisany w rejestr zabytków, jeśli miałby być robiony remont, będą musiały być stosowane wytyczne. Myśli, że jako Radni mogą jechać i zobaczyć jak to wszystko wygląda.

Sołtys Sołectwa Modliborzyce Przemysław Nakonieczny zwraca uwagę na dofinansowanie do dróg dojazdowych do pól. Z Urzędu Marszałkowskiego co roku można pozyskać pieniądze na przebudowę takich dróg. Pan Nakonieczny zgłaszał do Urzędu Gminy w zeszłym roku drogę w Modliborzycach i nie zostało to rozpatrzone. W tym roku wysłał emailiem przypomnienie. Termin na złożenie takich wniosków był prawdopodobnie do końca stycznia. Chce zwrócić uwagę, że jest to okazja na pozyskanie pieniędzy. W zeszłym roku Urząd Marszałkowski na tę inwestycję przeznaczył 13,5 mln zł.

Ad. 5 Wolne wnioski

Komisja Rolnictwa i Finansów dnia 06 lutego 2026 r. złożyła wniosek z zapytaniem, czy były składane wnioski o dofinansowanie z Urzędu Marszałkowskiego na przebudowę dróg dojazdowych do pól? Jeśli nie, dlaczego Gmina nie korzysta z w/w dofinansowania?

Ad.6. Zakończenie.

Po wyczerpaniu wszystkich punktów porządku obrad Przewodniczący Komisji, radny Norbert Michalak podziękował wszystkim za przybycie i zamknął posiedzenie.

Dąbrowa Biskupia, dnia 06 lutego 2026 r., godz. 14.00

Protokołowała

Monika Kłós

Prowadzący posiedzenie

Norbert Michalak