

Protokół Nr 8/2025/IX
z posiedzenia Komisji Rewizyjnej
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
odbytego w dniu 4 marca 2025 roku

Miejsce posiedzenia: Urząd Gminy, budynek C, sala nr 10

Godzina rozpoczęcia posiedzenia: 16:02

Obecni członkowie Komisji:

Katarzyna Bołdak – Przewodnicząca Komisji

Magdalena Zagórska – Wiceprzewodnicząca Komisji

Zofia Jankowska – członek Komisji

Tomasz Kluwak – członek Komisji

Rafał Pielucha – członek Komisji

Goście:

Natalia Piechota – Kierownik Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego

Lista obecności stanowi załącznik nr 1 do protokołu.

Porządek obrad jest następujący:

1. Otwarcie posiedzenia Komisji.
2. Stwierdzenie quorum.
3. Przyjęcie porządku obrad.
4. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Komisji Rewizyjnej nr 6 i 7.
5. Kontrola wybranych decyzji o warunkach zabudowy w roku 2024.
6. Wolne głosy i wnioski.
7. Zakończenie obrad.

1. Otwarcie posiedzenia Komisji.

Obrady otworzyła Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Katarzyna Bołdak, która na wstępie powitała członków Komisji oraz Kierownik Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego.

2. Stwierdzenie quorum.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej stwierdziła quorum wymagane do odbycia obrad.

Wszyscy członkowie Komisji byli obecni na posiedzeniu.

3. Przyjęcie porządku obrad.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Katarzyna Bołdak przedstawiła porządek obrad posiedzenia, a następnie zarządziła głosowanie w sprawie przyjęcia porządku obrad.

Członkowie Komisji Rewizyjnej jednogłośnie przyjęli porządek obrad.

Wyniki głosowania:

5 głosów za: Radna Katarzyna Bołdak, Radna Zofia Jankowska, Radny Tomasz Kluwak, Radny Rafał Pielucha, Radna Magdalena Zagórska

0 głosów przeciw

0 głosów wstrzymujących się

0 osób nieobecnych

4. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Komisji Rewizyjnej nr 6 i 7.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Katarzyna Bołdak zapytała Radnych czy mają uwagi do protokołów. W związku z brakiem uwag Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Katarzyna Bołdak zarządziła po kolei głosowania w sprawie przyjęcia protokołów nr 6 i 7.

Członkowie Komisji Rewizyjnej jednogłośnie przyjęli protokół z posiedzenia nr 6.

Wyniki głosowania:

5 głosów za: Radna Katarzyna Bołdak, Radna Zofia Jankowska, Radny Tomasz Kluwak, Radny Rafał Pielucha, Radna Magdalena Zagórska

0 głosów przeciw

0 głosów wstrzymujących się

0 osób nieobecnych

Komisja Rewizyjna jednogłośnie przyjęła protokół z posiedzenia nr 7.

Wyniki głosowania:

5 głosów za: Radna Katarzyna Bołdak, Radna Zofia Jankowska, Radny Tomasz Kluwak, Radny Rafał Pielucha, Radna Magdalena Zagórska

0 głosów przeciw

0 głosów wstrzymujących się

0 osób nieobecnych

5. Kontrola wybranych decyzji o warunkach zabudowy w roku 2024.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Katarzyna Bołdak odczytała upoważnienie do kontroli nr 1/2025 z dnia 18 lutego 2025 r. podpisane przez Przewodniczącą Rady Gminy Krystynę Sembę.

Przewodnicząca Katarzyna Bołdak poinformowała, że Komisja Rewizyjna otrzymała listę wszystkich decyzji o warunkach zabudowy spośród których wybrała dziesięć:

WZP.6730.1.2024, WZP.6730.2.2024, WZP.6730.7.2024, WZP.6730.22.2024,
WZP.6730.38.2024, WZP.6730.49.2024, WZP.6730.63.2024, WZP.6730.66.2024,
WZP.6730.89.2024, WZP.6730.95.2024.

Radny Rafał Pielucha zgłosił, że w przekazanych dokumentach nie ma dokumentacji sprawy nr WZP.6730.89.2024. Kierownik Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego Natalia Piechota wyjaśniła, że sprawa jest w toku, a akta zostały przekazane urbaniście.

Następnie Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej poprosiła Kierownik Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego Natalię Piechotę o przedstawienie procedury rozpatrywania wniosków o wydanie warunków zabudowy. Kierownik Zagospodarowania Przestrzennego Natalia Piechota powiedziała, że decyzje o wydaniu warunków zabudowy są decyzjami indywidualnymi dla danej nieruchomości, na której nie ma uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Kierownik Zagospodarowania Przestrzennego poinformowała, że w Gminie Tarnowo Podgórne nie ma dużo terenów bez uchwalonego miejscowego planu. Kierownik Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego Natalia Piechota oznajmiła, że sposób wydawania decyzji o wydaniu warunków zabudowy określa ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia. W pierwszej kolejności osoba ubiegająca się o wydanie warunków zabudowy musi złożyć wniosek na formularzu ustalonym w rozporządzeniu. Następnie wniosek jest weryfikowany przez pracowników Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego pod względem kompletności, jeżeli wniosek nie jest kompletny to wnioskodawca jest wzywany do uzupełnienia braków. Kierownik Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego Natalia Piechota poinformowała, że jeżeli wniosek jest kompletny lub został uzupełniony, to następuje zawiadomienie o wszczęciu postępowania i akta sprawy przekazywane są zewnętrznemu urbaniście, który analizuje sąsiedztwo oraz wykonuje projekt decyzji. W następnej kolejności projekt decyzji jest uzgadniany z różnymi instytucjami wymienionymi w ustawie. Kierownik Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego powiedziała, że jeżeli wszystkie uzgodnienia są pozytywne, to strony informowane są o zebranych materiałach i o możliwości zapoznania się z nimi. Następnie wydawana jest decyzja o warunkach zabudowy.

W związku z pytaniem Radnego Tomasza Kluwaka o termin w jakim Wójt musi wydać decyzję o warunkach zabudowy, Kierownik Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego Natalia Piechota wyjaśniła, że Wójt ma 3 miesiące na wydanie decyzji, ale do czasu jej wydania nie wlicza się czasu uzgodnień, uzupełnienia braków we wniosku oraz czasu przesłania korespondencji.

Następnie członkowie Komisji Rewizyjnej omówili po kolei wybrane sprawy.

Sprawa nr WZP.6730.1.2024 – Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego w zabudowie zagrodowej w ramach istniejącego gospodarstwa rolnego na terenie działki o nr ewid. 18/1 położonej w miejscowości Kokoszczyń.

Radny Rafał Pielucha zwrócił uwagę na to, że decyzja o warunkach zabudowy zamiast podłączenia nieruchomości do kanalizacji dopuszcza zamontowanie zbiornika bezodpływowego, ponieważ nie było technicznej możliwości podpięcia się do kanalizacji. Radny Rafał Pielucha zapytał, czy są narzędzia, które umożliwiają rozbudowę sieci kanalizacyjnej chociażby przy partycypacji mieszkańców. Kierownik Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego Natalia Piechota poinformowała, że nie ma takich możliwości, aby przymuszać użytkowników do podłączania się do sieci, natomiast spółka TP-Kom wydaje zapewnienia o możliwości podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej bądź decyzję o braku możliwości.

Radny Tomasz Kluwak zapytał czy decyzje o warunkach zabudowy są wydawane bez względu na przeznaczenie terenu w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kierownik Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego potwierdziła oraz dodała, że art. 61 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje jakie warunki należy wziąć pod uwagę przy wydawaniu warunków zabudowy.

Radny Tomasz Kluwak zapytał, czy są sytuacje, że w decyzji o warunkach zabudowy liczba ustalonych kondygnacji jest inna niż wnioskowana. Kierownik Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego Natalia Piechota poinformowała, że zgodnie ze stanowiskiem Samorządowego Kolegium Odwoławczego, jeżeli z analizy otoczenia wynikają inne parametry niż wnioskowane, to musimy zapytać wnioskodawcę czy akceptuje dane parametry i jeżeli zaakceptuje to wydawana jest decyzja ze zmienionymi parametrami.

Radny Rafał Pielucha zapytał, czy jeżeli nowy właściciel ma inne plany względem nieruchomości, niż poprzedni, to składa nowy wniosek o wydanie warunków zabudowy czy o korektę bieżącej decyzji. Kierownik Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego oznajmiła, że jeżeli nowy właściciel chciałby korzystać z poprzedniej decyzji to musi zawnioskować o przeniesienie jej i wtedy może zawnioskować o zmianę lub może zawnioskować od razu o nową decyzję.

Sprawa nr WZP.6730.2.2024 – Budowa budynku magazynowego na terenie części działki o nr ewid. 35/14 położonej w miejscowości Sady.

Radna Zofia Jankowska zwróciła uwagę, że decyzja o wydaniu warunków zabudowy nakłada na inwestora konieczność przeprowadzenia prac archeologicznych. Kierownik Wydziału

Zagospodarowania Przestrzennego Natalia Piechota wyjaśniła, że jeżeli podczas budowy natrafi się na stanowisko archeologiczne to podczas prac budowlanych konieczny jest nadzór archeologa.

Sprawa nr WZP.6730.7.2024 – Budowa hali namiotowej na terenie działek o nr ewid. 73/64, 73/61, 73/72, 73/66 położonych w miejscowości Sierosław.

W odpowiedzi na pytanie Radnego Tomasza Kluwaka o to jakie parametry obowiązują podczas realizacji inwestycji, Kierownik Natalia Piechota poinformowała, że obowiązujące są parametry ujęte w decyzji o warunkach zabudowy, a nie we wniosku.

Sprawa nr WZP.6730.22.2024 – Budowa centrum tenisowego wraz z ośrodkiem szkoleniowo – rehabilitacyjnym na terenie działki o nr ewid. 630 oraz na terenie części działek o nr ewid. 627/5, 631 położonych w miejscowości Przeźmierowo.

Wiceprzewodnicząca Komisji Rewizyjnej Magdalena Zagórska zapytała czy właściciele okolicznych nieruchomości byli informowali o trwającej procedurze. Kierownik Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego Natalia Piechota odpowiedziała, że strony postępowania były informowane, uwag nie wniesiono.

W związku z pytaniem Radnego Tomasza Kluwaka, Kierownik Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego omówiła definicję stron postępowania.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Katarzyna Bołdak zapytała, czy wnioskodawca musi doprecyzować charakter działalności. Kierownik Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego Natalia Piechota poinformowała, że nie ma takiej konieczności, ale jeżeli inwestycja wzbudza niepokój sąsiadów to wnosimy o doprecyzowanie wniosku.

Sprawa nr WZP.6730.38.2024 – Budowa budynku handlowo – usługowego na terenie działki o nr ewid. 593 położonej w miejscowości Przeźmierowo.

Sprawa nr WZP.6730.49.2024 – Budowa 2 mobilnych zbiorników na azot o poj. do 5m³ każdy na terenie części działek o nr ewid. 64/35, 64/50, 64/48 położonych w miejscowości Wysogotowo.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Katarzyna Bołdak zwróciła uwagę, że we wniosku nie ma wyjaśnienia w jakim celu inwestor chce wybudować zbiorniki na azot. Kierownik Natalia Piechota powiedziała, że zbiorniki z azotem potrzebne są do procesów produkcyjnych, azot jest składnikiem powietrza, nie jest niebezpieczny i nie uznano, że przedsięwzięcie oddziałuje na środowisko.

Sprawa nr WZP.6730.63.2024 – Budowa pawilonu handlowego na terenie części działki o nr ewid. 120 położonej w miejscowości Baranowo.

Sprawa nr WZP.6730.66.2024 – Budowa magazynów energii o mocy do 1030MW i poj. do 5150 MWh wraz z infrastrukturą towarzyszącą - Batorowo II na terenie części działki nr 10 w miejscowości Batorowo.

Kierownik Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego Natalia Piechota poinformowała, że wnioskodawca został wezwany do uzupełnienia wniosku oraz ze względu na nieuzupełnienie braków wniosek pozostał bez rozpoznania.

Sprawa nr WZP.6730.89.2024 – Budowa budynku mieszkalno-usługowego zamieszkania zbiorowego do obsługi ruchu turystycznego z parkingiem podziemnym na działkach nr 255/8 i 255/10 w miejscowości Baranowo.

Akta sprawy przekazane urbaniście.

Sprawa nr WZP.6730.95.2024 – Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce o nr ewid. 323/7 w miejscowości Lusówko.

Po szczegółowym omówieniu tematu kontroli Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Katarzyna Bołdak zakończyła punkt 5.

6. Wolne głosy i wnioski.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej przypomniała o jutrzejszym szkoleniu dla Komisji Rewizyjnej przeprowadzanym przez Regionalną Izbę Obrachunkową w Poznaniu w zakresie zatwierdzenia wykonania budżetu oraz absolutorium dla wójta.

7. Zakończenie obrad.

Po zakończeniu tematów w porządku obrad posiedzenia Komisji Rewizyjnej, Przewodnicząca Katarzyna Bołdak o godzinie 17:19 zamknęła posiedzenie.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej

/-/ Katarzyna Bołdak

Protokołowała: Joanna Chwiałkowska