

**Protokół Nr XXVII/2026**  
**z XXVII sesji IX kadencji Rady Gminy Adamów**  
**odbytej w dniu 16 lutego 2026 r.**

XXVII sesja IX kadencji Rady Gminy Adamów odbyła się w sali narad Urzędu Gminy Adamów 11b, 22-442 Adamów.

Sesję rozpoczęto o godz. 11:44, a zakończono o godz. 15:05.

Piotr Kostrubiec – przewodniczący.

Adam Walczak – protokolant.

Eliza Sendlak – pomoc protokolanta.

**Radni obecni:**

- |                               |                                      |
|-------------------------------|--------------------------------------|
| 1. Pani Chmiel Joanna Barbara | 7. Pan Matwij Mariusz Jerzy          |
| 2. Pan Dragan Ryszard Andrzej | 8. Pan Monastyrski Ryszard Stanisław |
| 3. Pan Dybioch Maciej Tadeusz | 9. Pan Monastyrski Sebastian         |
| 4. Pani Kawka Ewa             | 10. Pani Waga Marta Izabela          |
| 5. Pan Kostrubiec Piotr       | 11. Pan Zając Marcin                 |
| 6. Pan Kostur Leszek Wiesław  |                                      |

**Radni nieobecni:**

1. Pan Kościk Zbigniew Julian
2. Pan Palonka Dariusz Andrzej
3. Pani Słota Katarzyna
4. Pan Sołtys Dariusz Kazimierz

Lista obecności (Zał. Prot. Nr 1).

**Oprócz radnych w sesji udział wzięli:**

- |                               |  |
|-------------------------------|--|
| 1. Pan Krzysztof Pilip        | - Wójt Gminy Adamów,   |
| 2. Pan Witold Marucha         | - Sekretarz Gminy Adamów,  |
| 3. Pani Monika Kosecka        | - Kierownik Referatu Inwestycji i Rozwoju,                                   |
| 4. Pani Anna Skóra            | - Zastępca Skarbnika Gminy Adamów,   |
| 5. Pani Aneta Moryń           | - Kierownik Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Adamowie,                   |
| 6. Pani Alicja Zawiaślak      | - Dyrektor Gminnej Biblioteki Publicznej,                                    |
| 7. Pan Adam Kozyra            | - Dyrektor Szkoły Podstawowej w Szewni Górnej,                               |
| 8. Pan Rafał Musiałek         | - Specjalista ds. planowania przestrzennego. (firma GISLINE Rafał Musiałek), |
| 9. Pan Piotr Nogas            | - Inspektor ds. ochrony środowiska i rozwoju obszarów wiejskich,             |
| 10. Pani Agnieszka Sokołowska | Inspektor ds. gospodarki gruntami i nieruchomościami,                        |
| 11. Pan Wiesław Teterycz      | - sołtys sołectwa Adamów,  |
| 12. Pani Aneta Wasiura        | - sołtys sołectwa Boża Wola B,   |
| 13. Pani Renata Zając         | - sołtys sołectwa Trzepieciny.   |
| 14. Mieszkańcy Gminy Adamów.  |  |

Lista obecności osób zaproszonych oraz obecnych sołtysów.  
(Zał. Prot. Nr 2 i 3).

## Porządek sesji:

1. Otwarcie sesji i stwierdzenie prawomocności obrad.
2. Rozpatrzenie wniosków o zmianę porządku obrad.
  - 2.1. Wprowadzenie do porządku obrad projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Adamów.
  - 2.2. Przyjęcie nowego porządku obrad wraz z wprowadzonymi zmianami oraz zmianą numeracji punktów obrad.
3. Przyjęcie protokołu obrad z poprzedniej sesji.
4. Informacja Wójta o działaniach podejmowanych od ostatniej sesji.
5. Sprawozdanie Wójta z wykonania uchwał rady.
6. Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia Powiatowi Zamojskiemu pomocy finansowej w formie dotacji celowej na zadanie pn. Budowa drogi dla pieszych przy drodze powiatowej Nr 3254L Potoczek - Suchowola w m. Suchowola
  - dyskusja,
  - podjęcie uchwały.
7. Podjęcie uchwały w sprawie zmian w wieloletniej prognozie finansowej.
  - dyskusja,
  - podjęcie uchwały.
8. Podjęcie uchwały w sprawie zmian w budżecie gminy na rok 2026.
  - dyskusja,
  - podjęcie uchwały.
9. Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia pomocy finansowej Miastu Zamość na współfinansowanie bieżących kosztów funkcjonowania Schroniska dla bezdomnych zwierząt w Zamościu.
  - dyskusja,
  - podjęcie uchwały.
10. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Adamów.
  - dyskusja,
  - podjęcie uchwały.
11. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Adamów.
  - dyskusja,
  - podjęcie uchwały.
12. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych Gminy Adamów – część A.
  - dyskusja,
  - podjęcie uchwały.

13. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Adamów.
  - dyskusja,
  - podjęcie uchwały.
14. Rozpatrzenie pism.
15. Wolne wnioski, informacje i sprawy bieżące.
16. Zamknięcie obrad sesji.

### Przebieg sesji:

#### **Ad.1. Otwarcie sesji i stwierdzenie prawomocności obrad.**

Otwarcia XXVII sesji IX kadencji dokonał Pan Piotr Kostrubiec - Przewodniczący Rady Gminy Adamów. Na podstawie listy obecności Pan Przewodniczący stwierdził, że na stan 15 radnych obecnych jest 11, co stanowi niezbędne quorum dla prawomocności obrad.

#### **Ad.2. Rozpatrzenie wniosków o zmianę porządku obrad.**

Przewodniczący Rady Gminy Adamów - poinformował, iż projekt porządku obrad radni otrzymali wraz z zawiadomieniem. Przewodniczący następnie zapytał, czy w sprawie porządku obrad ktoś chce zabrać głos?

Wniosek o zmianę porządku obrad zgłosił Wójt Gminy Adamów.

Wójt Gminy Adamów poprosił o wprowadzenie do porządku obrad następującego projektu uchwały:

-projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Adamów.

##### **Ad.2.1. Wprowadzenie do porządku obrad uchwały w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Adamów jako punkt 13 porządku obrad.**

Przewodniczący zarządził głosowanie w powyższej sprawie.

##### **Głosowanie imienne.**

Za przyjęciem wniosku głosowali:

Chmiel Joanna, Dragan Ryszard, Dybioch Maciej, Kawka Ewa, Kostrubiec Piotr, Kostur Leszek, Matwój Mariusz, Monastyrski Ryszard, Monastyrski Sebastian, Waga Marta, Zajac Marcin.

Za głosowało 11, przeciw 0, wstrzymało się 0.

(Zał. Prot. Nr 4).

Przewodniczący Rady Gminy Adamów stwierdził, że w wyniku przeprowadzonego głosowania do porządku obrad, jako punkt 13, wprowadzono projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Adamów.

##### **Ad.2.2. Przyjęcie nowego porządku obrad wraz z wprowadzonymi zmianami oraz zmianą numeracji punktów obrad.**

Przewodniczący Piotr Kostrubiec zarządził głosowanie.

**Głosowanie imienne.**

Za przyjęciem wniosku głosowali:

Chmiel Joanna, Dragan Ryszard, Dybioch Maciej, Kawka Ewa, Kostrubiec Piotr, Kostur Leszek, Matwij Mariusz, Monastyrski Ryszard, Monastyrski Sebastian, Waga Marta, Zając Marcin.

Za głosowało 11, przeciw 0, wstrzymało się 0.

(Załącz. Prot. Nr 5).

Przewodniczący Rady Gminy Adamów poinformował, że w wyniku przeprowadzonego głosowania Rada Gminy Adamów przyjęła nowy porządek obrad XXVII Sesji Rady Gminy wraz z wprowadzonymi zmianami oraz zmianą numeracji punktów obrad.

**Ad.3. Przyjęcie protokołu obrad z poprzedniej sesji.**

Przewodniczący Rady Gminy Adamów poinformował, że protokół poprzedniej sesji był do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy oraz wyłożono go przed sesją na sali obrad, gdzie był również do publicznego wglądu. Przewodniczący zapytał, czy do protokołu z XXVI sesji IX kadencji z dnia 30 grudnia 2025 roku ktoś z radnych chce wnieść uwagi?

Uwag nie zgłoszono.

**Głosowanie imienne.**

Za przyjęciem protokołu poprzedniej sesji głosowali:

Chmiel Joanna, Dragan Ryszard, Dybioch Maciej, Kawka Ewa, Kostrubiec Piotr, Kostur Leszek, Matwij Mariusz, Monastyrski Ryszard, Monastyrski Sebastian, Waga Marta, Zając Marcin.

Za głosowało 11, przeciw 0, wstrzymało się 0.

(Załącz. Prot. Nr 6).

Przewodniczący Rady Gminy Adamów stwierdził, że protokół z XXVI sesji Rady Gminy Adamów z dnia 30 grudnia 2025 r. został przyjęty.

**Ad.4.** Wójt Gminy Adamów Krzysztof Pilip - złożył informację o działaniach podejmowanych od ostatniej sesji.

(Załącz. Prot. Nr 7).

**Ad.5.** Wójt Gminy Adamów Krzysztof Pilip - złożył sprawozdanie z wykonania uchwał Rady Gminy podjętych na poprzedniej sesji.

(Załącz. Prot. Nr 8).

**Ad.6. Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia Powiatowi Zamojskiemu pomocy finansowej w formie dotacji celowej na zadanie pn. Budowa drogi dla pieszych przy drodze powiatowej Nr 3254L Potoczek - Suchowola w m. Suchowola.**

Zastępca Skarbnika Gminy Adamów, Pani Anna Skóra, poinformowała, że w celu umożliwienia gminie podpisania umowy o udzielenie dotacji dla Starostwa Zamojskiego konieczne jest podjęcie przedmiotowej uchwały.

Następnie Zastępca Skarbnika zwróciła się do radnych z zapytaniem, czy mają pytania w tej sprawie.

Wobec ich braku odczytała projekt uchwały.

Przewodniczący zarządził przeprowadzenie głosowania nad przedstawionym projektem uchwały.

**Głosowanie imienne.**

Za przyjęciem uchwały głosowali:

Chmiel Joanna, Dragan Ryszard, Dybioch Maciej, Kawka Ewa, Kostrubiec Piotr, Kostur Leszek, Matwij Mariusz, Monastyrski Ryszard, Monastyrski Sebastian, Waga Marta, Zając Marcin.

Za głosowało 11, przeciw 0, wstrzymało się 0.

(Załącznik Prot. Nr 9).

Przewodniczący Rady Gminy Adamów stwierdził, że uchwała została podjęta.

(Załącznik Prot. Nr 10).

**Ad.7. Podjęcie uchwały w sprawie zmian w wieloletniej prognozie finansowej.**

Zastępca Skarbnika Gminy Adamów, Pani Anna Skóra, poinformowała, że radni otrzymali stosowne materiały dotyczące proponowanych zmian, które zostały również szczegółowo omówione na posiedzeniach stałych komisji Rady Gminy Adamów, dodała również, że zmiany, które zawarte są w Wieloletniej Prognozie Finansowej, są odzwierciedleniem zmian zawartych w budżecie gminy na rok 2026 i dodatkowo zawierają wszystkie zmiany, które wykraczają poza rok budżetowy 2026.

Zastępca Skarbnika poinformowała, że do budżetu wprowadza się przychody w kwocie 25 381,40 zł, stanowiące niewykorzystane środki pieniężne przeznaczone na realizację zadania pn. „Rozwój społeczny na terenie Gminy Adamów”. Wskazana kwota zostaje jednocześnie przeznaczona na wydatki związane z realizacją tego zadania. Jest to zadanie bieżące o charakterze wieloletnim, ujęte w Wieloletniej Prognozie Finansowej na lata 2025–2027, realizowane przez Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej. Wprowadza się również zadanie roczne: "Wykonanie dokumentacji projektowej dla kotłowni podziemnej wraz z szachtem betonowym w miejscowości Bliźów z włączeniem go do istniejącej sieci, w kwocie 150 000 zł.

Wprowadza się również do budżetu zadanie pn. „Renowacja pomnika ku czci pomordowanych w miejscowości Feliksówka”. Na jego realizację gmina otrzyma dofinansowanie z Ministerstwa w kwocie 99 280 zł, które zostało ujęte zarówno po stronie dochodów, jak i wydatków budżetu. Ponadto w wydatkach zabezpieczono wkład własny w wysokości 27 020 zł. Jednocześnie zabezpieczono środki na udzielenie dotacji dla Powiatu Zamojskiego na realizację zadania pn. „Budowa chodnika przy drodze powiatowej Potoczek - Suchowola w miejscowości Suchowola” w kwocie 235 000 zł.

Następnie Zastępca Skarbnika Gminy Adamów, przeczytała projekt uchwały.

W związku z brakiem pytań oraz wniosków co do przedmiotowego projektu uchwały Przewodniczący Rady Gminy Adamów, Pan Piotr Kostrubiec zarządził głosowanie.

### **Głosowanie imienne.**

Za przyjęciem uchwały głosowali:

Chmiel Joanna, Dragan Ryszard, Dybioch Maciej, Kawka Ewa, Kostrubiec Piotr, Kostur Leszek, Matwij Mariusz, Monastyrski Ryszard, Monastyrski Sebastian, Waga Marta, Zajac Marcin.

Za głosowało 11, przeciw 0, wstrzymało się 0.

(Załącznik Prot. Nr 11).

Przewodniczący Rady Gminy Adamów stwierdził, że uchwała została podjęta.

(Załącznik Prot. Nr 12).

### **Ad.8. Podjęcie uchwały w sprawie zmian w budżecie gminy na rok 2026.**

Zastępca Skarbnika Gminy Adamów Pani Anna Skóra poinformowała, że wszystkie zmiany w wieloletniej prognozie finansowej dotyczące roku 2026 wprowadzane są również do budżetu na rok 2026.

Następnie odczytała projekt uchwały.

Ponieważ do projektu nie wniesiono żadnych zastrzeżeń, Przewodniczący Rady Gminy Adamów, Pan Piotr Kostrubiec, podjął decyzję o przeprowadzeniu głosowania.

### **Głosowanie imienne.**

Za przyjęciem uchwały głosowali:

Chmiel Joanna, Dragan Ryszard, Dybioch Maciej, Kawka Ewa, Kostrubiec Piotr, Kostur Leszek, Matwij Mariusz, Monastyrski Ryszard, Monastyrski Sebastian, Waga Marta, Zajac Marcin.

Za głosowało 11, przeciw 0, wstrzymało się 0.

(Załącznik Prot. Nr 13).

Przewodniczący Rady Gminy Adamów stwierdził, że uchwała została podjęta.

(Załącznik Prot. Nr 14).

### **Ad.9. Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia pomocy finansowej Miastu Zamość na współfinansowanie bieżących kosztów funkcjonowania Schroniska dla bezdomnych zwierząt w Zamościu.**

Inspektor ds. Ochrony Środowiska i Rozwoju Obszarów Wiejskich Pan Piotr Nogas, odczytał projekt uchwały.

Ponieważ do projektu nie wniesiono żadnych uwag ani zastrzeżeń, Przewodniczący Rady Gminy Adamów, zarządził przeprowadzenie głosowania.

### **Głosowanie imienne.**

Za przyjęciem uchwały głosowali:

Chmiel Joanna, Dragan Ryszard, Dybioch Maciej, Kawka Ewa, Kostrubiec Piotr, Kostur Leszek, Matwij Mariusz, Monastyrski Ryszard, Monastyrski Sebastian, Waga Marta, Zajac Marcin.

Za głosowało 11, przeciw 0, wstrzymało się 0.

(Załącznik Prot. Nr 15).

Przewodniczący Rady Gminy Adamów stwierdził, że uchwała została podjęta.

(Załącznik Prot. Nr 16).

**Ad.10. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Adamów.**

Inspektor ds. Gospodarki Gruntami i Nieruchomościami Pani Agnieszka Sokołowska odczytała projekt uchwały.

W związku z brakiem zgłoszonych uwag i wniosków do przedstawionego projektu, Przewodniczący Rady Gminy Adamów, Pan Piotr Kostrubiec, zarządził przeprowadzenie głosowania.

**Głosowanie imienne.**

Za przyjęciem uchwały głosowali:

Chmiel Joanna, Dragan Ryszard, Dybioch Maciej, Kawka Ewa, Kostrubiec Piotr, Kostur Leszek, Matwij Mariusz, Monastyrski Ryszard, Monastyrski Sebastian, Waga Marta, Zajac Marcin.

Za głosowało 11, przeciw 0, wstrzymało się 0.

(Załącznik Prot. Nr 17).

Przewodniczący Rady Gminy Adamów stwierdził, że uchwała została podjęta.

(Załącznik Prot. Nr 18).

**Ad.11. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Adamów.**

Inspektor ds. Gospodarki Gruntami i Nieruchomościami Pani Agnieszka Sokołowska odczytała projekt uchwały.

W związku z brakiem zgłoszonych uwag i wniosków do przedstawionego projektu, Przewodniczący Rady Gminy Adamów, Pan Piotr Kostrubiec, zarządził przeprowadzenie głosowania.

**Głosowanie imienne.**

Za przyjęciem uchwały głosowali:

Chmiel Joanna, Dragan Ryszard, Dybioch Maciej, Kawka Ewa, Kostrubiec Piotr, Kostur Leszek, Matwij Mariusz, Monastyrski Ryszard, Monastyrski Sebastian, Waga Marta, Zajac Marcin.

Za głosowało 11, przeciw 0, wstrzymało się 0.

(Załącznik Prot. Nr 19).

Przewodniczący Rady Gminy Adamów stwierdził, że uchwała została podjęta.

(Załącznik Prot. Nr 20).

**Ad.12. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych Gminy Adamów – część A.**

Urbanista z firmy GISLINE, Pan Rafał Musiałek poinformował, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych Gminy Adamów (część A) wynika z uchwały podjętej przez Radę Gminy Adamów we wrześniu 2023 roku, która na późniejszych etapach podlegała modyfikacjom. Wyjaśnił,

że po podjęciu tej uchwały projekt został opracowany i skierowany do opiniowania przez właściwe instytucje, a na tym etapie napotkano istotne problemy ze strony trzech

instytucji: Wód Polskich, Dyrektora Parku Narodowego oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Urbanista wyjaśnił, że mimo przeprowadzenia dodatkowych czynności, takich jak inwentaryzacje przyrodnicze oraz dokonania korekt projektu w zakresie wskaźników urbanistycznych, nie udało się ostatecznie uzgodnić części terenów, szczególnie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Dyrektorem Parku Narodowego. W konsekwencji obszary te zostały wyłączone z opracowania planu miejscowego, uchwałą z dnia 4 czerwca 2025 roku.

Następnie poinformował, że po uchwaleniu obszar został ograniczony do obszaru niewiele przekraczającego 10 hektarów, określonego na załącznikach graficznych przedstawionych radnym, wskazując w nim przede wszystkim tereny zabudowy mieszkaniowej oraz zagrodowej w miejscowościach: Jacnia, Rachodoszcze, Suchowola, Adamów, Bliżów i Bondyż.

Urbanista oznajmił, że w procedurze wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęło siedem uwag do projektu planu, jednak żadna z nich nie odnosiła się merytorycznie do obszaru objętego już zmniejszonym opracowaniem.

Pan Rafał Musiałek zakomunikował, że tak przygotowany projekt został przedłożony Radzie Gminy Adamów w celu uchwalenia. Wyjaśnił, że jest to obszar znacznie mniejszy w stosunku do pierwotnej uchwały intencyjnej a druga część planu pozostaje nadal w opracowaniu, i ona wymagała uzyskania zgody Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas I–III oraz zgody Ministra Środowiska i Marszałka Województwa Lubelskiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych a procedury te są bardziej czasochłonne.

Urbanista oznajmił, że aby możliwie najbezpieczniej przeznaczyć tereny pod nową zabudowę, zgodnie ze zmienionymi przepisami, konieczne jest uchwalenie tych terenów do dnia 30 czerwca 2026 roku i stąd wynika podział na część możliwą do szybszego procedowania oraz część wymagającą dłuższego czasu dodał, że taki podział był przewidziany już w pierwotnej umowie zawartej z nim we wrześniu 2023 roku z gminą Adamów.

Radna Marta Waga zapytała, jak wygląda procedura czasowo po uchwaleniu przez Radę Gminy.

Urbanista wyjaśnił, że gmina ma instrukcyjny, siedmiodniowy termin na zebranie pełnej dokumentacji prac planistycznych i przekazanie jej wraz z uchwałą do organu nadzoru, którym jest Wojewoda Lubelski. Termin ten ma charakter instrukcyjny, co oznacza, że jego przekroczenie nie wiąże się z konsekwencjami prawnymi, następnie Wojewoda dokonuje weryfikacji, czy procedura sporządzania planu przebiegła zgodnie z obowiązującymi przepisami, a także sprawdza zgodność planu miejscowego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Urbanista dodał, że obecnie każdy plan miejscowy musi być zgodny ze studium, natomiast w przyszłości będzie musiał być zgodny z planem ogólnym.

Urbanista odniósł się również do licznych uwag zgłaszanych podczas konsultacji społecznych dotyczących niewielkiego obszaru objętego planem. Wyjaśnił, że zakres ten został określony na podstawie analizy studium i był rozszerzany już po pierwszym zapytaniu ofertowym a do opracowania planu włączono wyłącznie te tereny, które mogły

zostać przeznaczone pod zabudowę, a jednocześnie nie były wcześniej przeznaczone na cele budowlane. Pozostałe obszary albo już miały charakter budowlany, albo studium nie dopuszczało ich przekształcenia na takie cele.

Urbanista wyjaśnił, że w praktyce oznacza to, że w 2023 roku gmina przystąpiła do sporządzenia planu miejscowego z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zagrodową, ale wyłącznie dla tych terenów, dla których było to możliwe w świetle obowiązujących dokumentów planistycznych.

Pan Rafał Musiałek dodał, że jeżeli uchwała nie zostanie zakwestionowana przez organ nadzoru, czyli wojewoda nie wszczęnie postępowania nadzorczego ani nie uchyli jej w całości lub części, plan zostanie opublikowany w dzienniku urzędowym, a po upływie 14 dni od publikacji stanie się obowiązującym prawem miejscowym, na którego podstawie właściciele działek będą mogli ubiegać się o pozwolenia na budowę, pod warunkiem zgodności inwestycji z ustaleniami planu.

Radna Marta Waga wskazała, że mieszkańcy (głównie z miejscowości, którą reprezentuje), pytają, jakie działania mogą podjąć w sytuacji, gdy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ujęto znacznie większy obszar działek niż ten, który obecnie został objęty uchwałą. Zaznaczyła, że rada dysponuje na tym etapie jedynie częścią A, obejmującą około 10 hektarów, natomiast nie ma wiedzy, jak wygląda część B ani jaka będzie łączna powierzchnia tych terenów w skali całej Gminy. Dodała również, że mieszkańcy oczekują od urbanisty wskazania możliwych rozwiązań dla osób, których działki nie zostały uwzględnione.

Urbanista odpowiedział, że nie do końca rozumie, co radna ma na myśli, mówiąc o „innych rozwiązaniach”.

W odpowiedzi radna doprecyzowała, że chodzi o właścicieli działek, którzy chcieli przekształcić swoje działki pod zabudowę zagrodową czy na budownictwo ogólnie szeroko rozumiane, jednak nie zostało to ujęte w obecnym planie. Radna zapytała, jakie działania mogą podjąć aby doprowadzić do zmiany przeznaczenia swoich działek.

Urbanista odpowiedział, że mieszkańcy nie mają w tej sytuacji dodatkowych możliwości działania ponieważ obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, i to na jego podstawie - zarówno w części A, jak i B oraz w obszarach wyłączonych - wskazano jedynie te tereny, które mogły być potencjalnie przekształcone na cele budowlane, pod warunkiem uzyskania zgód właściwych instytucji, podkreślił, że gmina nie posiada pełnego władztwa planistycznego i o przeznaczeniu każdej działki nie decydują wyłącznie władze Gminy ani Rada.

Dodał, że w przypadku terenów niewymagających uzgodnień z innymi instytucjami zakres tego władztwa jest szeroki, jednak tam, gdzie takie uzgodnienia są konieczne, ostateczna decyzja należy do instytucji nadrzędnych, takich jak Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska czy inne właściwe organy.

Urbanista zaznaczył, że po dyskusji publicznej w grudniu część mieszkańców wystąpiła o udostępnienie informacji publicznej, a uzgodnienia, opinie środowiskowe oraz stanowiska instytucji – w tym m.in. dyrektora parku narodowego – zostały opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej.

Odnosząc się do części B, urbanista wyjaśnił, że była ona prezentowana podczas konsultacji społecznych 9 grudnia, jednak nie pojawili się wtedy mieszkańcy z obszaru części A. Część B została przesunięta na późniejszy etap opracowania, ponieważ obejmuje

tereny wymagające dodatkowych zgód – są to m.in. grunty rolne klas I–III oraz grunty leśne i w związku z tym konieczne będzie uzyskanie decyzji odpowiednich organów, takich jak Marszałek Województwa Lubelskiego lub właściwy minister, podobnie jak w przypadku uzgodnień z RDOŚ, istnieje ryzyko wydania decyzji odmownych i dopiero po uzyskaniu tych rozstrzygnięć możliwe będzie określenie ostatecznego zakresu terenów, dla których zmiana przeznaczenia będzie dopuszczalna. Urbanista podkreślił, że na tym etapie procedury planistycznej zarówno jego możliwości, jak i możliwości radnych są ograniczone a stronami w postępowaniu są wyłącznie właściwe organy administracyjne – np. minister, marszałek oraz wójt – natomiast mieszkańcy formalnie nie mają możliwości składania uwag na tym etapie.

Urbanista dodał również, że podejmowane wcześniej próby wprowadzenia zmian - m.in. poprzez modyfikację warunków zabudowy w miejscowości Bondyryz, czy różnicowanie intensywności zabudowy - zakończyły się niepowodzeniem i z perspektywy wykonawcy oznaczało to jedynie zwiększenie nakładu pracy, bez efektu w postaci uzyskania wymaganych uzgodnień. Podejmowano kolejne próby - składano wnioski o pierwsze, drugie i trzecie uzgodnienie do RDOŚ – jednak nie przyniosły one pozytywnego rezultatu. W konsekwencji podjęto decyzję o ograniczeniu obszaru objętego planem.

Pan \_\_\_\_\_ poinformował, że w trybie dostępu do informacji publicznej zwrócił się do urzędu z pytaniem, czy po odmowie uzgodnień gmina wystąpiła ponownie z pisemnym uzasadnieniem w sprawie działek objętych odmową. Otrzymał odpowiedź, która - jak później sprostowano - dotyczyła innego pytania, co w jego ocenie świadczy o nieporządku organizacyjnym i sposobie traktowania mieszkańców.

Następnie Pan \_\_\_\_\_ skierował pytanie do wójta, dlaczego w przypadku odmów uzgodnień nie wystąpiono ponownie z uzasadnieniem wskazującym, że konkretne działki, przylegają bezpośrednio do zwartej zabudowy, znajdują się pomiędzy istniejącymi obiektami (tartakiem i hodowlą pstrąga), nie blokują ciągów ekologicznych ani komunikacyjnych oraz nie leżą bezpośrednio nad rzeką.

Zwrócił się również do radnych z wnioskiem o odroczenie uchwalenia planu miejscowego. Argumentując, że procedura przekształcenia jego działek została w praktyce zamknięta, mimo, że wcześniej były one ujęte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dodał, że był przekonany o ich przekształceniu, dlatego nie składał wniosków do planu ogólnego, a w czerwcu 2025 roku działki te zostały w studium połączone. Pan \_\_\_\_\_ podkreślił, że w przypadku uchwalenia planu jego jedyną możliwością będzie skierowanie sprawy do Wojewody Lubelskiego, który oceni prawidłowość procedury, w tym sposób informowania mieszkańców oraz zgodność projektu planu ze studium. Na zakończenie ponowił wniosek o odroczenie uchwały oraz o wystąpienie przez wójta z ponownym wnioskiem o uzgodnienie terenów, które zostały wyłączone ze studium.

Urbanista, zwracając się do radnych, wyjaśnił, że jeżeli w czerwcu została podjęta decyzja o wyłączeniu danej działki z opracowania, aby ponownie rozpocząć procedurę planistyczną dla tego terenu, konieczne jest podjęcie nowej uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dodał, że z wcześniejszej wypowiedzi wynika, iż problem sprowadza się do sytuacji, w której część osób uzyskała możliwość zabudowy, a inne nie, co skutkuje zapowiedzią



Pani Kierownik podkreśliła również, że obecnie rozmawiamy o miejscowym planie, natomiast plan ogólny jest zupełnie innym tematem.

Pan                   odpowiedział, że to nie on myli plan ogólny z miejscowym, lecz urzędnicy, ponieważ składając wniosek o plan miejscowy, otrzymał odpowiedź dotyczącą planu ogólnego, dodał również, że Pan planista słusznie stwierdził, że aby ponownie uchwalić miejscowy plan dla obszarów, które pozostały do uchwalenia i są większe niż w obecnym projekcie, konieczne jest podjęcie nowej uchwały w sprawie przystąpienia do uchwalenia miejscowego planu i jest to możliwe.

Pan                   poinformował, że według jego informacji, na początku dzisiejszego posiedzenia sesji Rady Gminy Pan Wójt poinformował o przystąpieniu do wyłonienia firmy do opracowania miejscowych planów w miejscowości Suchowola, zaznaczył, że nic nie stoi na przeszkodzie, aby Wójt wystąpił z projektem nowej uchwały w sprawie ponownej próby uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów objętych studium, które zostały wyłączone z wcześniejszych planów.

Pan                   dla przykładu wskazał gminę Błonie pod Warszawą, gdzie procedowanych jest jednocześnie kilkanaście planów miejscowych, podzielonych na mniejsze obszary w celu ułatwienia uzgodnień. Podkreślił, że podobną procedurę można zastosować w gminie Adamów, co zależy wyłącznie od dobrej woli władz Gminy.

Na zakończenie zwrócił uwagę, że na uchwalenie miejscowych planów jest czas, ponieważ obowiązek uchwalenia planu ogólnego wynikający z KPO został przesunięty do końca sierpnia, co daje ponad pół roku na uchwalenie miejscowych planów tam, gdzie nie zostały jeszcze uchwalone, a były uwzględnione w studium.

Pan Wójt zabierając głos stwierdził, że z jego wiedzy wynika, iż w odniesieniu do działek Pana                   dwa razy park wyraził opinię negatywną, zarówno jeden z Dyrektorów, jak i poprzedni Dyrektor oraz obecny. Dodał, że z jego kojarzenia również Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska (RDOS) miała negatywne stanowisko w tej sprawie.

Pan                   zwrócił się do Wójta z pytaniem czy podczas rozmów Wójta z Parkiem Narodowym padło stwierdzenie, iż „na Bondyrzu to nie zależy, bo tam są przyjezdni” wskazując, że w parku niektórzy twierdzą, że padły takie słowa z ust Pana Wójta.

Pan                   zapytał, dlaczego, gdy wcześniej w studium sprawa była uzgadniana z RDOS, a wydano negatywne postanowienie, Pan Wójt nie wystąpił z pismem kwestionującym argumenty RDOS-u i przywołującym wcześniejsze ustalenia.

Pan urbanista wyjaśnił, że teren Bondyrza w studium pozostaje niezmienny od 2002 roku, a instytucja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska funkcjonuje od 2008 roku. Dodał, że w jego ocenie upływ czasu ogranicza swobodę samorządu w planowaniu przestrzennym, zaznaczając, że choć obecny właściciel ma konkretne potrzeby, decyzje

samorządu w przeszłości mogły wyglądać inaczej, a dokumenty archiwalne mogłyby wyjaśnić wcześniejsze procedury.

Urbanista przypomniał, że przystąpienie do sporządzenia zmian w planie w 2023 roku zbiegło się z wejściem w życie nowej ustawy ograniczającej czas na opracowanie planów, co skróciło możliwości działania. Po drugim negatywnym uzgodnieniu z RDOŚ i Dyrektorem Roztoczańskiego Parku Narodowego Pan Wójt uczestniczył w spotkaniach w obu instytucjach, gdzie poinformowano, że ewentualne zaskarżenie decyzji mogłoby uniemożliwić uchwalenie planu do czerwca 2026 roku i w związku z powyższym podjęto decyzję o wyłączeniu obszarów, które nie mogą być opracowane obecnie, i skoncentrowaniu się na terenach, dla których możliwe jest uzyskanie uzgodnień.

Pan               zapytał, czy przy dobrej woli Gminy i Pana Wójta istnieje możliwość wystąpienia z projektem uchwały w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osobno dla wszystkich terenów, które były w studium, a które zostały z niego wyłączone w czerwcu 2025 roku. Zapytał również, czy w związku z tym możliwe jest uchwalenie planu w ciągu ponad pół roku, przed uchwaleniem planu ogólnego.

Dodatkowo zwrócił uwagę, że odpowiedź zawarta w uzasadnieniu uchwały z czerwca 2025 roku i w pismach go nie satysfakcjonuje prosząc o jednoznaczną odpowiedź: czy istnieje prawna możliwość, aby gmina i Wójt ponownie wystąpili z projektem uchwały i osobno skierowali wnioski do wszystkich instytucji wymagających uzgodnienia planu miejscowego. Pytał o odpowiedź w formie „tak” lub „nie”.

Urbanista wyjaśnił, że działki w Bondyrzu są w całości działkami leśnymi i jeśli gmina podejmie procedurę sporządzenia planu na nowo, najpierw należy uzyskać uzgodnienie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, które do tej pory dwukrotnie się nie powiodło a następnie konieczne będzie wystąpienie do Marszałka Województwa Lubelskiego o zgodę na zmianę przeznaczenia terenów leśnych na cele nieleśne. Z tego powodu stwierdził, że nie widzi możliwości zakończenia całej procedury do sierpnia 2026 roku.

Pan               podkreślił, że jego pytanie dotyczyło wyłącznie możliwości prawnej. Zapytał, czy jest prawna możliwość wystąpienia z projektem uchwały dla każdego z terenów, które były w studium, a które zostały wyłączone w czerwcu 2025 roku, i podjęcia procedury uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z odpowiednimi uzgodnieniami z instytucjami.

Pan urbanista odpowiedział, że Radni mogą podjąć uchwałę w sprawie przystąpienia do tego planu od nowa.

Radny Maciej Dybioch zapytał o studium, które zostało opracowane i na podstawie którego zakładano, że około 50 hektarów gruntów zostanie przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną czy zagrodową.

Radny wskazał, że po analizie przedstawionych map pojawiają się wątpliwości. Zwracając się do radnych, podkreślił, że w Adamowie obszar wyznaczony pod zabudowę stanowi jeszcze pewien wyraźny teren, natomiast w innych miejscowościach, jak zauważył, nic nowego nie zostało wyznaczone.

Radny Dybioch poprosił o wyjaśnienie, w jaki sposób zostały zaznaczone tereny pod zmianę w planie zagospodarowania przestrzennego, wskazując, że są to często działki, na których zabudowa istnieje od wielu lat w związku z czym wyraził wątpliwość,

co faktycznie obejmuje wskazywany obszar około 10 hektarów, sugerując, że w praktyce może to być jedynie 3–4 hektary gruntów, ponieważ większość tych działek jest już zabudowana.

Urbanista wyjaśnił, że występują przypadki, w których istnieje już zagospodarowanie i budynek mieszkalny, jednak właściciel nie ma możliwości legalnej rozbudowy ani nadbudowy budynku, ponieważ teren nie jest objęty odpowiednimi zapisami w planie miejscowym, w planie miejscowym grunty te mogą być bowiem ujęte jako tereny leśne lub rolne.

Poinformował, że wszystkie przypadki ujęte w powierzchni 10,66 hektara, przedstawione na 7 załącznikach graficznych, dotyczą terenów, które w obowiązującym studium mają przeznaczenie budowlane, natomiast w planie miejscowym takiego przeznaczenia nie posiadają, dodał również, że pierwotnie uchwała obejmowała większy obszar - około 40 - 50 hektarów a największe wyłączenia dotyczyły miejscowości Bondyrz i Trzepieciny, co wynikało z braku uzgodnień z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Parkiem Narodowym. Natomiast w części B, która ma być dalej procedowana, przewidziano jeszcze około 15 hektarów.

Urbanista podkreślił, że zarówno tereny omawiane obecnie, jak i te planowane do dalszego procedowania, to obszary, na których obowiązujące plany miejscowe nie dopuszczają budowy nowych budynków ani rozbudowy czy nadbudowy istniejących. W związku z tym korzyść dla właścicieli tych nieruchomości jest oczywista. Zaznaczył również, że nie ma żadnych ukrytych powierzchni ani konieczności ich pomniejszenia – fakt, że działka jest już zabudowana, a nie była objęta planem miejscowym pod zabudowę, wynika z błędów w obowiązującym planie miejscowym.

Radny Dybioch zauważył, że z analizy przedstawionych map wynika, że jedynie część terenów ujętych w studium została zakwalifikowana do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Urbanista doprecyzował, że jest to około 50–60% obszaru.

Radny Maciej Dybioch zapytał czy w Adamowie.

Urbanista odpowiedział, że w całej gminie. Dodał, że uchwała z 2023 roku miała 40-kilka hektarów a teraz mówimy o 26 hektarach.

Radny Dybioch zapytał czy chodzi o te które będą w części B.

Urbanista powiedział, że już łącznie.

Radna Marta Waga zapytała czy nie miało być 40 czy 50 hektarów.

Urbanista odpowiedział, że nie pamięta dokładnej liczby ale około czterdzieści kilka hektarów.

Radna Marta Waga powiedziała, że „może trzeba w jakiś inny sposób jeszcze do tego podejść. Bo to jest połowa praktycznie.”

Urbanista powiedział, że on już zrobił wszystko co mógł.



Wyjaśnił, że odwołania od decyzji trafiają do organów nadrzędnych, przy czym w przypadku Ministra Rolnictwa rozpatruje je ten sam organ. Podkreślił, że jest to standardowa procedura związana ze sporządzaniem planu miejscowego.

Dodał, że choć Rada może podjąć uchwałę, to w jego ocenie, z uwagi na nadchodzące zmiany przepisów oraz konieczność wyłożenia planu zgodnie ze studium, może nie być możliwe zakończenie procedury w wymaganym czasie. Zwrócił również uwagę, że mimo podejmowanych działań, takich jak dodatkowe analizy i rozmowy, brak uzgodnień pozostaje kluczową przeszkodą.

Przewodniczący Rady Gminy zapytał czy na etapie opracowywania studium dla Gminy nie było żadnych opinii.

Urbanista wyjaśnił, że nie zna szczegółów dawnych uzgodnień, jednak wskazał, iż sposób sporządzania studium i planów w 2002 roku znacząco różnił się od obecnego, zarówno pod względem formalnym, jak i graficznym. Podkreślił, że w tamtym okresie procedury były mniej sformalizowane, a uzyskiwanie uzgodnień bywało łatwiejsze.

Zaznaczył, że nie istniała wówczas Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska (powołana w 2008 roku), a także nie funkcjonowały obszary Natura 2000 w obecnym zakresie, które dziś mają istotny wpływ na proces uzgadniania. Wskazał również, że zmieniały się kompetencje organów, w tym zakres uzgodnień dotyczących parków narodowych i ich otulin.

Urbanista podkreślił, że przepisy w tym zakresie uległy znaczącej ewolucji, dlatego ustalenie przyczyn ówczesnych rozstrzygnięć jest obecnie bardzo trudne, dodał, że studium określa jedynie ogólną politykę przestrzenną, natomiast w planach miejscowych następuje jej uszczegółowienie i często zawężenie możliwości zagospodarowania w wyniku uzgodnień i decyzji właściwych organów.

Pan \_\_\_\_\_ dopytał, czy odwołanie, o którym Urbanista wspominał w kontekście sąsiedniej Gminy, okazało się skuteczne.

Urbanista odpowiedział: „Absolutnie nie. 2,5 roku straty u Ministra.”

Radna Marta Waga powiedziała: „Czyli rozumiem, że w tym planie B, który będziemy kiedyś tam uchwalać, to są wszystkie te działki problematyczne już zostały, tak?”

Urbanista odpowiedział, że w planie B uwzględnione zostały przede wszystkim działki wymagające zgody. Dodał, że może się zdarzyć, iż pojedyncza działka nie jest problematyczna, lecz otaczające ją tereny już tak – wówczas nie dzielono jej osobno, lecz pozostawiono w ramach jednego załącznika uchwały o przystąpieniu. Zasadniczo jednak obszary ujęte w planie są problematyczne.

Radna Marta Waga zapytała o termin udostępnienia drugiej części planu, zaznaczając, że obecnie przedstawione mapy pokazują zbyt mały wycinek i mieszkańcy powinni mieć możliwość zobaczenia całości planu.

Radny Maciej Dybioch dodał, że obecne głosowanie praktycznie nic nie zmienia dla obszarów położonych poza miejscowością Adamów. Zaznaczył, że przekształcenia dotyczą jedynie tych terenów, na których kiedyś ktoś się zabudował, przekształcając je w działki budowlane.



Pani Kierownik poinformowała, że procedura zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – nie tylko w zakresie działki jednego mieszkańca, ale również innych obszarów, dla których inni mieszkańcy mogą zgłaszać podobne potrzeby, może zostać rozpoczęta. Podkreśliła, że decyzja o wszczęciu tej procedury zależy od uchwały Rady Gminy oraz zabezpieczenia odpowiednich środków w budżecie.

Jednocześnie Pani Kierownik zaznaczyła, że samo wszczęcie procedury ani deklaracja Wójta czy Radnych nie gwarantuje uzgodnienia terenów przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska (RDOŚ). Wskazała, że kompetencje dotyczące uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są przypisane odpowiednim instytucjom i w związku z tym Rada Gminy wraz z Wójtem nie podejmuje decyzji o ostatecznym włączeniu terenów do planu – każdorazowo konieczne jest uzyskanie uzgodnień m.in. RDOŚ, Wód Polskich i innych właściwych instytucji ponieważ bez tych uzgodnień plan nie może zostać uchwalony.

Pan                    zgodził się z Panią Kierownik, jednocześnie proponując, aby procedura zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego była realizowana etapami, nie obejmując wszystkich działek jednocześnie, lecz poszczególne fragmenty, zgodnie z wcześniejszym studium. Wskazał, że część fragmentów została wcześniej wyłączona ze studium, a ich osobne procedowanie zwiększa szansę na uzyskanie uzgodnień dla przynajmniej jednej z tych działek, co umożliwi wprowadzenie zmian.

W związku z tym Pan                    poinformował, że oczekuje deklaracji Wójta, że podejmie postępowanie w tej sprawie i przedstawi Radzie Gminy projekty uchwał dotyczące działek wyłączonych ze studium, z próbą uzgodnienia ich w bieżącym roku. Podkreślił, że w przeciwnym razie możliwość wprowadzenia zmian może zostać utracona.

Przewodniczący Rady Gminy zapytał „To przepraszam, teraz źle zrozumiałem może, Pan Wójt ma zdecydować, którą działkę przekształcić?”

Pan                    odpowiedział „Nie, Pan Wójt może zdecydować o wszczęciu procedury”

Radny Matwój dodał „Tak by było najlepiej, bo my byśmy byli za tym, żeby wszystkim te działki przekształcić”

Pan                    dodał, że w czerwcu 2025 roku Rada Gminy, na wniosek Pana planisty, podjęła uchwałę o wykluczeniu czterech obszarów ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, co umożliwiło uchwalenie pozostałych terenów. W związku z tym Pan                    wniósł o wszczęcie procedury uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla każdego z tych czterech terenów osobno, tj. przeprowadzenie czterech odrębnych procedur. Wyraził przekonanie, że co najmniej dwie z nich zostaną pozytywnie uzgodnione.

Pan Wójt zwrócił się z pytaniem do Pana                    czy kupił działkę leśną.

Pan                    potwierdził, że działka, którą posiada, jest działką leśną. Zaznaczył jednak, że, jak wcześniej wspomniano, zarówno działki leśne, jak i rolne mogą ulec przekształceniu, szczególnie w przypadku działek przylegających do już przekształconych terenów.

Radny Matwój dodał że, już dwa razy dostaliśmy odmowę na te działki, podkreślił również, że ponowne ustalenia mogą potrwać nawet latami.

Pan podkreślił, że wnioskuje o oddzielne procedowanie dla każdego z terenów, które były uwzględnione w studium do przekształcenia, a następnie z niego wypadły. Zwrócił się z prośbą do Wójta o jednoznaczne określenie, czy taka procedura zostanie podjęta. Podkreślił, że Radni i mieszkańcy powinni usłyszeć, czy Wójt podejmie próbę wszczęcia procedury dla każdego z tych terenów osobno.

Pan wskazał, że w momencie składania wniosków do planu ogólnego w 2024 roku właściciele działek, które były w studium (czyli w pierwszym etapie przekształcania w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego), nie składali wniosków do planu ogólnego, co sprawia, że obecnie są pozbawieni jakiegokolwiek możliwości wpływu na proces planistyczny.

Urbanista poinformował, że łatwiej uzgodnić pojedynczą działkę niż cały obszar, a zgodnie z planem ogólnym nowa zabudowa na gruntach klasy 1–3, nieleśnych może powstawać w odległości do 50 m od istniejącego budynku i przy drodze publicznej.

Urbanista wyjaśnił, że uchwalając plan ogólny, rada ma wprost określone przepisy dotyczące wskazywania nowych działek budowlanych – mogą one powstawać wyłącznie w odległości do 50 metrów od ostatniego budynku, pod warunkiem że teren nie jest objęty obowiązującym planem miejscowym. Zwrócił uwagę, że obecnie występuje brak uzgodnienia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska wzdłuż Jacynki, co może spowodować, że tereny przeznaczone pod zabudowę w planie miejscowym w Jacni nie będą mogły być objęte planem ogólnym. Podkreślił, że urząd pracuje nad tymi kwestiami, a wynik jest na tym etapie niepewny. Urbanista zaapelował do radnych o analizowanie wpływających do urzędu pism, zaznaczając, że ograniczenia wynikają z przepisów prawa, a nie z decyzji planisty.

Pan podziękował urbanistce za potwierdzenie, że jedyną możliwością objęcia działek, które wypadły ze studium, nowym przeznaczeniem pod zabudowę, jest podjęcie uchwał miejscowych.

Urbanista odpowiedział, że Pan usłyszał to od niego na konsultacjach społecznych.

Pan odpowiedział : „Ale chciałem, żeby to jeszcze Radni usłyszeli.”

Pani Marta Waga zaznaczyła, że choć zarówno Wójt, jak i rada mają ograniczone możliwości działania, mieszkańcy oczekują wyjaśnień dotyczących planów. Podkreśliła, że mieszkańcy nie rozumieją, dlaczego w obrębie zwartej zabudowy niektóre działki wypadają z planu. Wskazała, że obecność urbanisty daje okazję do zadania pytań, aby mieszkańcy mieli jasność co do możliwości, szans i ewentualnych sposobów wprowadzenia zmian.

Urbanista podkreślił, że szanse na wprowadzenie zmian są bardzo ograniczone, biorąc pod uwagę terminy opracowania planu ogólnego. Wyjaśnił, że patrzy na sprawę z perspektywy całości Gminy oraz obowiązujących przepisów. Zwrócił uwagę, że przystąpienie do zmian w planie miejscowym nastąpiło 14 września 2023 roku,

natomiast 23 września 2023 roku weszła w życie nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która ograniczyła możliwości zmian studium.

Radny Piotr Kostrubiec przypomniał, że w 2023 roku część obecnych radnych również piastowała funkcje w poprzednich kadencjach i pamięta, że prace były prowadzone na podstawie starego studium. Zaznaczył, że opracowanie nowego studium w tym czasie okazało się niemożliwe do zrealizowania w wyznaczonym terminie, co ograniczało możliwość wprowadzenia jakichkolwiek zmian.

Urbanista wyjaśnił, że prace prowadzone są w obecnej sytuacji prawnej. Zaznaczył, że termin realizacji planu ogólnego został najpierw przedłużony z 31 grudnia 2025 roku do 30 czerwca 2026 roku, a Komisja Europejska zgodziła się na dodatkowe dwa miesiące. Podkreślił, że perspektywa dalszego wydłużenia terminu jest niewielka, ponieważ nie zostały jeszcze przyjęte odpowiednie ustawy rządowe. Wskazał, że przedłużenie związane jest z mechanizmem Krajowego Planu Odbudowy, który umożliwia zwrot kosztów sporządzenia planu ogólnego. Zaznaczył jednak, że korzystanie z tego mechanizmu jest dobrowolne – w przypadku rezygnacji plan ogólny można sporządzać dłużej, ale wiąże się to z zablokowaniem wprowadzania nowych zmian w planie i ograniczeniem możliwości uchwalania nowych planów miejscowych po 30 czerwca lub sierpnia 2026 roku.

Pan \_\_\_\_\_ podziękował paniście za potwierdzenie, że jedyną możliwością wprowadzenia zmian jest podjęcie nowych uchwał dotyczących sporządzenia planów miejscowych na podstawie studium, oddzielnie dla każdego obszaru. Podkreślił, że zwiększa to szansę na uchwalenie takich planów, przynajmniej dla niektórych obszarów, oraz ułatwia uzgodnienia z instytucjami, zwłaszcza w przypadku mniejszych terenów.

Urbanista odpowiedział, że potencjalnie może to okazać się korzystniejsze.

Pan \_\_\_\_\_ dodał, że jest to także łatwiejsze czasowo, po czym poprosił o deklarację Pana Wójta, czy w związku z powyższym przystąpi do procedury uchwalenia planów miejscowych na tereny, które w czerwcu 2025 roku wypadły ze studium.

Urbanista, zwracając się do Rady, podkreślił, że zgadza się z wcześniejszymi uwagami, jednak przy obecnym stanie prawnym plany miejscowe, które zostaną podjęte, muszą być wyłożone do publicznego wglądu do 30 czerwca 2026 roku. Oznacza to konieczność uzgodnienia z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska, Parkiem Narodowym oraz decyzji Marszałka Województwa Lubelskiego w ciągu najbliższych czterech, pięciu miesięcy. Pan \_\_\_\_\_ zauważył, że to stosunkowo dużo czasu, na co urbanista odpowiedział, że cieszy się z jego optymizmu.

Radny Dybioch podkreślił, że należy podjąć próbę objęcia planem miejscowym każdej działki, która wypadła ze studium. Zaznaczył, że niezależnie od trudności warto zawalczyć o każdy obszar ze względu na rozwój Gminy i wyraził nadzieję, że odpowiednia uchwała zostanie przyjęta.

Radna Marta Waga podkreśliła, że wcześniej radni nie mieli świadomości podziału na część A i część B oraz że dopiero dzisiaj dowiedzieli się, iż w części B znajduje się jedynie około 15 hektarów, co jest powierzchnią bardzo niewielką.



Pani Kierownik wskazała, że na przedmiotowym obszarze znajdują się tereny leśne, co powoduje, iż procedura uzgodnień może trwać kilka miesięcy. Pani Kierownik zaznaczyła również, że mieszkańcy powinni zostać o tym poinformowani. Ponadto Pani Kierownik powiedziała, że ostateczne rozstrzygnięcie w sprawie możliwości podjęcia uchwały nie zależy wyłącznie od decyzji Rady ani Wójta, lecz będzie uwarunkowane wynikami uzgodnień z właściwymi instytucjami, które będą napływać w toku procedury.

Pan                    powiedział „Ale w Suchowoli, jest wszczęta procedura, z tego, co słyszałem na początku sesji. Bo Pan Wójt o tym mówił, że jest poszukiwany wykonawca. Jak rozumiem, w Suchowoli o to właśnie, o co ja wnioskuje wystąpiłście, tak?”

Pani Kierownik odpowiedziała, że nie o to wystąpiliśmy.

Pan                    zapytał „O uzgodnienie jakichś fragmentów miejscowego planu, tak, czy nie?”

Wójt odpowiedział „To tereny inwestycyjne są podjęte.”

Pani Marta Waga dodała „Tutaj też inwestycyjne mamy.”

Pan                    powiedział „Czyli jednak, jeśli chodzi o Suchowolę, to Pan Wójt dzisiaj rano poinformował, że została wszczęta procedura dla jakichś tam fragmentów ziemi, uchwalenia miejscowego planu. Czy tak czy nie?”

Pani Kierownik odpowiedziała „- Tak, ale będzie to robione na podstawie planu ogólnego, który będzie uchwalony, a nie na podstawie studium, które przestaje końcem czerwca obowiązywać.”

Pan                    powiedział „Czyli jeszcze raz potwierdziło się, że jedyną szansą na przekształcenie tych terenów jest MPZP. Przystąpienie do i szybkie, że tak powiem, postaram się, żeby to zrobić.”

Pani Kierownik powiedziała, że Gminy nie stać na stratę dofinansowania, więc będziemy robić wszystko, żeby plan ogólny został uchwalony w wymaganym terminie.

Radny Marcin Zajac powiedział : „Ale to można tę uchwałę podjąć i po prostu wystąpić z nowymi zapytaniem, dodatkowymi.”

Wójt Gminy, zwracając się do Radnych, wskazał, że – jak zrozumiał z wypowiedzi urbanisty – nie będzie on dalej zajmował się przedmiotową sprawą. Wójt zaznaczył, że konieczne jest zabezpieczenie środków finansowych w budżecie, a następnie przeprowadzenie procedury wyłonienia wykonawcy, w tym przygotowanie stosownych zapytań.

Pani Marta Waga powiedziała: „Tak, ale środki zabezpieczone w budżecie przeznaczymy na przyszłość, dając szansę rozwoju całej Gminy.”

Pani Marta Waga wskazała, że w przypadku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) i zwiększenia liczby takich opracowań, wzrośnie również szansa na skuteczniejsze procedowanie planów ogólnych w szerszym zakresie, co będzie sprzyjało rozwojowi Gminy.

Pani Kierownik powiedziała: „Tak, ale nie rozmawialiśmy przed chwilą o tym, aby dotyczyło to całej Gminy. Z tego, co zrozumiałam, mowa jest wyłącznie o wyłączonych hektarach, tj. o tych czterech obszarach.”

Pani Radna Waga powiedziała, że nawet jeśli miałyby to być cztery obszary wyłączone z dokumentu z czerwca 2025 r., to niezależnie od tego, w przypadku powodzenia działań, będzie to stanowiło inwestycję w przyszłość Gminy.

Pani Kierownik zwróciła się do Pani Radnej, wskazując, że w odniesieniu do poruszonego przez mieszkańca postępowania dotyczącego Suchowoli, dotyczy ono wyłącznie jednej działki. Wyjaśniła, że zapytanie obejmuje opracowanie projektu po uchwaleniu planu ogólnego, w związku z czym poszukiwany jest urbanista, który po przyjęciu planu ogólnego dokona zmiany dla tej jednej działki. Pani Kierownik zaznaczyła również, że dotychczas dwukrotnie nie udało się wyłonić wykonawcy, który podjąłby się realizacji tego zadania.

Pan                   stwierdził, że pomoże w znalezieniu wykonawcy.

Pani Kierownik odpowiedziała: „To bardzo proszę”, jednocześnie podkreślając, że nie możemy zakładać, iż uda się znaleźć wykonawcę, i nie można tego obiecać mieszkańcom, ponieważ nie mamy takiej pewności. Pani Kierownik dodała, że dzisiaj Pan Wójt przekazał, iż dwukrotnie próbowano wyłonić wykonawcę na zmianę dotyczącą dwóch działek po uchwaleniu planu ogólnego, lecz nie udało się tego zrealizować.

Kierownik zaznaczyła, że jest to istotna informacja, o której radni powinni wiedzieć, podejmując decyzje, gdyż obecnie nie jest to proste do przeprowadzenia.

Radna Marta Waga powiedziała, że uchwałę można przesunąć na przykład o miesiąc, ponieważ środki już są zabezpieczone. W ciągu tego czasu można byłoby przeanalizować część B oraz zastanowić się, czy uda się znaleźć wykonawcę, a następnie podjąć stosowną uchwałę, obejmującą ponownie te tereny, które zostały wyłączone w ubiegłym roku.

Pan                   powiedział: „Jeżeli gminna ma taki problem ze znalezieniem wykonawcy, to ja mogę pomóc. W ciągu tygodnia zgłosi się kilku oferentów.”

Przewodniczący Rady Gminy czy ktoś ma jeszcze pytania do projektu uchwały.

Wobec braku pytań przewodniczący zarządził głosowanie.

Radny Dybioch zapytał „czy jeżeli przyjmimy dzisiejszy plan zagospodarowania przestrzennego, czy są możliwości prawne później uchwalenia uchwały i przystąpienia do kolejnej procedury odzyskania tych działek, które teoretycznie straciliśmy”

Urbanista odpowiedział: „Odpowiedziałem na to pytanie wcześniej. Tak, to nie koliduje w żaden sposób.”

Wójt dodał: „Środki zabezpieczyć, podjąć uchwałę i znaleźć wykonawcę.”

Następnie inspektor ds. obronności i obsługi Rady Gminy Pan Adam Walczak odczytał projekt uchwały wraz z załącznikami.

Przewodniczący zarządził głosowanie.

#### **Głosowanie imienne.**

Za przyjęciem uchwały głosowali:

Chmiel Joanna, Dragan Ryszard, Kawka Ewa, Kostrubiec Piotr, Kostur Leszek, Matwij Mariusz, Monastyrski Ryszard, Zajac Marcin.

Przeciw: Waga Marta.

Wstrzymali się: Dybioch Maciej, Monastyrski Sebastian

Za głosowało 8, przeciw 1, wstrzymało się 2.

(Załącznik Prot. Nr 21).

Przewodniczący Rady Gminy Adamów stwierdził, że uchwała została podjęta.

(Załącznik Prot. Nr 22).

#### **Ad.13. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Adamów.**

Inspektor ds. Gospodarki Gruntami i Nieruchomościami Pani Agnieszka Sokołowska przedstawiła projekt uchwały.

Przewodniczący zarządził przeprowadzenie głosowania nad przedstawionym projektem uchwały.

#### **Głosowanie imienne.**

Za przyjęciem wniosku głosowali:

Chmiel Joanna, Dragan Ryszard, Dybioch Maciej, Kawka Ewa, Kostrubiec Piotr, Kostur Leszek, Matwij Mariusz, Monastyrski Ryszard, Monastyrski Sebastian, Waga Marta, Zajac Marcin.

Za głosowało 11, przeciw 0, wstrzymało się 0.

(Załącznik Prot. Nr. 23).

Przewodniczący Rady Gminy Adamów stwierdził, że uchwała została podjęta.

(Załącznik Prot. Nr 24).

#### **Ad.14. Rozpatrzenie pism.**

Przewodniczący Rady Gminy poinformował, że do Rady Gminy wpłynęło pismo od mieszkańców Gminy zawierające wniosek o przekształcenie ich działek w trakcie prac planistycznych związanych z uchwaleniem planu ogólnego.

Przewodniczący poinformował również, że podczas posiedzeń stałych komisji Rady Gminy Adamów radni stwierdzili brak kompetencji Rady Gminy do rozpatrywania tego rodzaju wniosków. Jednocześnie osoby zainteresowane zostały poinformowane o właściwym trybie oraz sposobie składania wniosków do planu ogólnego.

Następnie Przewodniczący odczytał wniosek Radnej miejscowości Bondyryz Pan Marty Wagi o zakup ogrzewania, klimatyzacji do pomieszczeń budynku byłej szkoły w Bondyryzu.

Wójt Gminy poinformował, że przeprowadził rozmowę z radną oraz, że została podjęta decyzja o złożeniu wniosku o dofinansowanie modernizacji budynku, w celu zapewnienia jego dalszego funkcjonowania.

#### **Ad.15. Wolne wnioski, informacje i sprawy bieżące.**

Wójt Gminy, odnosząc się do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym była mowa wcześniej, poinformował, że po rozmowie przeprowadzonej w przerwie obrad z urbanistą istnieje możliwość wystąpienia przez co najmniej pięciu radnych z wnioskiem o podjęcie inicjatywy w sprawie przystąpienia do zmiany planu. Wójt zaznaczył, że w tym celu konieczne będzie zabezpieczenie środków finansowych w budżecie gminy oraz znalezienie wykonawcę. Podkreślił również, że czas na realizację tych działań jest bardzo krótki i należy uwzględnić konieczność zakończenia prac w terminie umożliwiającym przygotowanie planu przez urbanistę do dnia 30 czerwca.

Przewodniczący zapytał czy są jeszcze jakieś sprawy bieżące.

Radna Marta Waga poinformowała, że zamierzała złożyć wniosek o zwołanie posiedzenia komisji w celu omówienia kwestii związanych z czterema strefami oraz wypracowania ewentualnych rozwiązań, a także przygotowania projektów uchwał na kolejną sesję Rady Gminy.

Dodała jednak, że w świetle informacji przekazanych przez Wójta złożenie takiego wniosku na obecnym etapie może okazać się niezasadne.

Pan Wójt odpowiedział, że te komisje jak najbardziej można zwołać.

Pani Waga odpowiedziała: „To chciałabym złożyć taki formalnie wniosek, że chcemy zwołać.”

Wójt Gminy odniósł się do kierowanych pod jego adresem zarzutów dotyczących braku zaangażowania w rozwój gminy. Poinformował, że w czasie urlopu uczestniczył w spotkaniu w Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, co potwierdzają posiadane przez niego wiadomości SMS.

Odnosząc się do kwestii negatywnych opinii wydanych przez RDOŚ oraz park, Wójt wskazał, że ich wydanie musiało być poprzedzone określonymi działaniami, w tym prowadzoną korespondencją lub rozmowami. Wyraził przy tym przekonanie, że działania te nie zmierzały do ograniczenia obszarów objętych ustaleniami, lecz do ich zwiększenia.

#### **Ad.16 Zamknięcie obrad sesji.**

W związku z wyczerpaniem porządku obrad Przewodniczący Rady Gminy Adamów Piotr Kostrubiec zamknął XXVII sesję IX kadencji Rady Gminy Adamów.

Protokołował:

Adam Walczak

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
  
Piotr Kostrubiec

Nagranie obrad sesji udostępnione jest w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Adamów i stronie internetowej Gminy Adamów.