

**Protokół**  
**z posiedzenia Komisji Planowania Przestrzennego, Ochrony Środowiska i Rolnictwa**  
**w dniu 20 marca 2009 r.**

**Członkowie Komisji:**

1. Jan Sojka – Przewodniczący
2. Anna Sawicka
3. Sławomir Fac
4. Janusz Szczepański
5. Roman Zarecki

**Goście:**

1. Ryszard Ładziński – Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego, Gospodarki Gruntami i Ochrony Środowiska
2. Andrzej Bauch – mieszkaniec Januszkowa
3. Tadeusz Słowiński – mieszkaniec Januszkowa

**1. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie quorum i przyjęcie porządku obrad.**

Przewodniczący komisji otworzył posiedzenie i stwierdził, że na 5 członków komisji obecnych jest 5, co stanowi quorum, wobec czego komisja może procedować. Następnie Komisja jednogłośnie zaakceptowała porządek posiedzenia.

Komisja przyjęła również jednogłośnie protokół z posiedzenia w dniu 13 lutego 2009 r.

**2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości gruntowej w Prądocieniu.**

Projekt omówił Pan Ryszard Ładziński i wyjaśnił, że pierwotnie grunt ten miał zostać wydzierżawiony na 10 lat, pod plac rekreacyjno-integracyjny dla mieszkańców, związany z realizacją programu „Odnowa wsi”. W drodze negocjacji właściciele nieruchomości, stwierdzili, że wyłączenie z ich zarządu tego gruntu na co najmniej 10 lat to bardzo długi okres, wobec czego zaproponowali gminie wykup tego gruntu. Poinformował, że za 1520 m<sup>2</sup> właściciele oczekują ok. 95 tys. zł, co oznacza ok. 60 zł/m<sup>2</sup>.

Pan Sławomir Fac poinformował, że pierwotnie właściciele żądali 120 zł/m<sup>2</sup>.

Pan Jan Sojka stwierdził, że to dość przystępna cena, tym bardziej, że gmina w Prądocieniu nie ma żadnej nieruchomości tego typu.

Pan Ryszard Ładziński stwierdził, że cena pokrywa się z wysokością opłat dzierżawnych, które gmina wypłacała by w ciągu 10 lat dzierżawy.

Komisja 5 głosami „za”, przy braku głosów „przeciw” i „wstrzymujących się” pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały. W głosowaniu wzięło udział 5 obecnych członków Komisji.

**3. Sprawa możliwości wykupu części nieruchomości (drogi wewnętrznej) w Nowej Wsi Wielkiej na osiedlu Słonecznym przez Pana Marcina Mazura.**

Pan Ryszard Ładziński wyjaśnił, że wnioskodawca mógłby powiększyć swoją nieruchomość, a ponadto argumentuje, że na tej drodze nie ma ruchu kołowego. Ponadto poinformował, że Rada Sołecka Nowej Wsi Wielkiej wypowiedziała się przeciwko sprzedaży części tej drogi.

Pan Sławomir Fac zapytał czy w efekcie sprzedaży droga ta nie zostanie w swoim ciągu przecięta na pół?

Pan Ryszard Ładziński potwierdził to i dodał, że Rada Sołecka zwróciła uwagę, że drogi tej używają mieszkańcy osiedla, m.in. w celu dotarcia do sklepu.

Komisja 5 głosami „za”, przy braku głosów „przeciw” i „wstrzymujących się” przyjęła wniosek formalny w sprawie negatywnej opinii dla możliwości sprzedaży części nieruchomości w Nowej Wsi Wielkiej oznaczonej jako działka ew. nr 336. W głosowaniu wzięło udział 5 obecnych członków Komisji.

#### **4a. Sprawa odszkodowania dla Pana Tadeusza Słowińskiego za przeprowadzenie przez jego nieruchomość sieci wodociągowej.**

Pan Ryszard Ładziński wyjaśnił, że p. Słowiński wyraził zgodę na przebieg wodociągu przez swoją działkę w Brzozie. Później się rozmyślił i zażądał, aby gmina wykupiła od niego ten grunt. W związku z tym zostało z nim zawarte porozumienie, została podjęta stosowna uchwała. Na negocjacjach p. Słowiński zażądał 85 zł/m<sup>2</sup>, tj. ok. 57 tys. zł za całą działkę lub działkę zamienną. W rejonie Brzozy i Kobyłarni gmina ma mało gruntów, mimo to przedstawiono dwie propozycje działek na zamianę, ale p. Słowiński odrzucił te propozycje. W tej sytuacji pozostaje tylko wykup tej nieruchomości, ale jest to grunt rolny bez miejscowego planu zagospodarowania – na zlecenie urzędu rzeczoznawca wykonał operat szacunkowy, którego wynikiem jest 12 zł/m<sup>2</sup>, tj. ok. 8 tys. zł za całą działkę. W tej sytuacji Wójt nie może się zgodzić na kwotę proponowaną przez p. Słowińskiego.

Pan Sławomir Fac stwierdził, że nie może być tak, że p. Słowiński żąda jakąś kwotę, a gmina płaci. W takiej sytuacji każda kontrola stwierdzi, że doszło tu do nieprawidłowości. Ponadto przypomniał, że jako komisja radni mogą wyrazić opinię w sprawie zgody na tę cenę lub nie, ale negocjacje i tak pozostaną w gestii Wójta.

Pan Ryszard Ładziński stwierdził, że istnieje również droga sądowa, tj. sąd ustali wtedy stawkę opłaty przesyłowej – tzw. służebność gruntu.

Pan Sławomir Fac stwierdził, że w tej sytuacji złoży wniosek o przeprowadzenie tej sprawy w trybie cywilno-prawnym.

Pani Anna Sawicka zapytała na co wyrażono zgodę w trakcie pierwszych rozmów.

Pan Ryszard Ładziński odczytał radnym treść uzgodnień z p. Słowińskim.

Panowie Jan Sojka i Janusz Szczepański wyrazili opinię, że za tego typu grunt można p. Słowińskiemu zaproponować maksymalnie 20-25 zł/m<sup>2</sup>.

Pan Sławomir Fac złożył wniosek formalny wyrażający negatywną opinię dla kwoty wykupu przedmiotowej nieruchomości od Pana Tadeusza Słowińskiego, tj. 85 zł/m<sup>2</sup> i proponujący ustanowienie na nieruchomości tzw. służebności przesyłu. Komisja 5 głosami „za”, przy braku głosów „przeciw” i „wstrzymujących się” przyjęła wniosek formalny w tej sprawie. W głosowaniu wzięło udział 5 obecnych członków Komisji.

#### **4b. Sprawa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Januszkowo zgłoszona na wniosek Pana Andrzeja Baucha.**

Pan Ryszard Ładziński omówił całą problematykę tego zagadnienia. Wyjaśnił, że m.p.z.p. w Januszkowie jest po stronie ul. Wiaduktowej i serwisu Volvo, natomiast nie ma go po drugiej stronie. Pan Bauch wnioskuje o m.p.z.p. właściwie tylko na swoim terenie, ale ze względu na koszty plan musiałby objąć większy teren. Poinformował, że w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy teren ten nie został przeznaczony do rozwoju wsi, a ponadto ma tam przebiegać obwodnica Nowej Wsi Wielkiej. Dodatkowo przebiega tam kanał, który w m.p.z.p. musi zostać uwzględniony wraz z przeprawą drogową co jest bardzo kosztowne.

Pan Jan Sojka stwierdził, że jako rolnik posiadający ziemię w tym rejonie nie jest zainteresowany stworzeniem tam m.p.z.p.

Pan Ryszard Ładziński wyjaśnił, że sam m.p.z.p. to nie jest tylko kwestia kosztów jego przygotowania, ale również odszkodowań za wytyczenie dróg, wjazdu na drogę krajową, most nad kanałem.

Pan Sławomir Fac dodał, że będą co prawd opłaty adiacenckie po stworzeniu m.p.z.p., ale również pojawią się żądania mieszkańców o wodociągi, kanalizację, utwardzenie dróg. Dodał ponadto, że Gmina jest na etapie nowelizacji studium zagospodarowania, w związku z czym trzeba zwrócić się do Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad o wskazanie przebiegu obwodnicy – dopiero wtedy można myśleć o zagospodarowaniu tego terenu.

Pan Sławomir Fac złożył wniosek formalny wyrażający opinię w sprawie nie podejmowania sprawy m.p.z.p. dla tego terenu do czasu znowelizowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Wieś Wielka oraz ustalenia przebiegu obwodnicy Nowej Wsi Wielkiej. Z głosowania w przedmiotowej sprawie wyłączył się radny Pan Jan Sojka, jako osoba mająca w tej sprawie swój interes prawny. Wobec tego głosowanie przeprowadził zastępca przewodniczącego Pan Janusz Szczepański. Komisja 4 głosami „za”, przy braku głosów „przeciw” i „wstrzymujących się” przyjęła wniosek formalny w powyższej sprawie. W głosowaniu wzięło udział 4 na 5 obecnych członków Komisji – Pan Jan Sojka nie wziął udziału w głosowaniu.

W sprawie 4b. na posiedzenie Komisji został zaproszony wnioskodawca Pan Andrzej Bauch. Pan Sławomir Fac poinformował, że z uwagi na posiadane ziemie w rejonie, którego dotyczy wniosek, z dyskusji wyłączony został Pan Jan Sojka. Następnie poinformował o przyjętej przez Komisję opinii wyrażonej we wniosku formalnym. Wyjaśnił, że nie jest znana dokładna trasa przebiegu obwodnicy Nowej Wsi Wielkiej, która ma iść w tym rejonie, a ponadto Gmina jest na etapie aktualizacji Studium, i w tym momencie nie może być mowy o m.p.z.p. w rejonie, o którym mowa we wniosku.

Pan Andrzej Bauch zapytał jakie to ma znaczenie dla jego wniosku?

Pan Sławomir Fac wyjaśnił, że może być tak, że obwodnica pójdzie dokładnie przez wnioskowany do objęcia planem teren i co wtedy? Wyjaśnił, że trzeba poczekać na odpowiedź z GDDKiA oraz Studium.

Pan Andrzej Bauch wychodząc, stwierdził, że go to nie interesuje, nie wie po co wtedy został zaproszony. Zwrócił się również do Pana Sławomira Faca, stwierdzając, że ten „porządzi sobie tylko jeszcze 1,5 roku, a później to się zmieni”.

Pan Ryszard Ładziński zaapelował do Pana Bauchy, aby zachował spokój, nie wychodził i usiadł do wspólnej dyskusji nad tym tematem.

Pan Andrzej Bauch mimo to opuścił posiedzenie Komisji.

W sprawie 4a. na posiedzenie Komisji został zaproszony zainteresowany Pan Tadeusz Słowiński. Pan Jan Sojka poinformował, że Komisja negatywnie odniosła się do proponowanej przez wnioskodawcę kwoty wykupu nieruchomości.

Pan Tadeusz Słowiński wyraził zdanie, że „Państwo jako radni daliście dupy, bo projekt sieci został zrobiony bez wizji w terenie, nikt nie sprawdził po jakim terenie ona przebiegnie”.

Pan Sławomir Fac stwierdził, że jest to indywidualna sprawa pomiędzy p. Słowińskim a Wójtem, ale zaproponowana kwota jest zdecydowanie za duża, tym bardziej, że za grunty z m.p.z.p. Gmina płaci kwoty rzędu 60 zł/m<sup>2</sup>.

Pan Tadeusz Słowiński stwierdził, że w takiej sytuacji wniesie o usunięcie tego wodociągu z jego nieruchomości. Stwierdził, że Gmina mogła dobrze projekt opracować i nie byłoby problemu, a tak wpuścił wodociąg na swój grunt z dobrej woli, żeby nie robić problemów.

Pan Sławomir Fac stwierdził, że jednak cena jest mocno przesadzona.

Pan Tadeusz Słowiński stwierdził, że za swoje błędy gmina musi płacić sama.

Pan Sławomir Fac stwierdził, że wnioskodawca też korzysta z tego wodociągu, a teraz chce za to ukarać całą Gminę.

Pan Tadeusz Słowiński stwierdził, że w takim razie prosi o usunięcie wodociągu, bo negocjacje w sprawie wykupu miały trwać do grudnia 2008 r., a już jest marzec 2009 r. Ponadto stwierdził, że gdyby wtedy nie wyraził zgody na wejście, to do dziś nie byłoby tego wodociągu. Stwierdził również, że jeżeli Gmina nie usunie wodociągu to będzie płacić dzierżawę, a ponadto odszkodowanie za każdorazowe wejście na teren w razie awarii.

Pan Sławomir Fac stwierdził, że ostatni słowa p. Słowińskiego są w sumie zbieżne z rozwiązaniem jakie Komisja rozważała.

Pan Ryszard Ładziński przyznał, że takie rozwiązanie było rozważane, a celem Gminy jest ostateczne załatwienie tej sprawy.

Pan Tadeusz Słowiński stwierdził, że też chce uregulować tę sprawę.

Pan Jan Sojka zaproponował przegłosowanie w tej sprawie wniosku Komisji.

Pan Tadeusz Słowiński poinformował, że były też propozycje zamiany gruntu, ale zaproponowane miejsca nie były sensownie położone. Stwierdził również, że w ten sposób przeciąga się sprawę, a gmina tak czy tak zapłaci, bo cena została ustalona.

Pani Anna Sawicka zapytała czemu p. Słowiński na samym początku nie przedstawił swojej ceny?

Pan Janusz Szczepański stwierdził, że gdyby cenę ustalono przed udową wodociągu, to p. Słowiński nie dostałby kwoty, jaką teraz żąda. W ten sposób ewidentnie wykorzystuje sytuację.

Pan Tadeusz Słowiński stwierdził, że faktycznie jest okazja, ale to nie jego problem, że projektant posługiwał się tylko mapami i nie sprawdził tego w terenie.

Czekając na przybycie Wójta – Komisja 5 głosami „za”, przy braku głosów „przeciw” i „wstrzymujących się” przyjęła wniosek formalny o umożliwienie Wójtowi przeprowadzenie negocjacji w sprawie ustanowienia służebności przesyłu na przedmiotowej nieruchomości. W głosowaniu wzięło udział 5 obecnych członków Komisji.

Na posiedzenie przybył Wójt – Pan Wojciech Oskwarek. Pan Jan Sojka poinformował Wójta, że Pan Tadeusz Słowiński twierdzi, iż cena wykupu została z Wójtem ustalona.

Wójt wyjaśnił, że w trakcie negocjacji p. Słowiński zaproponował cenę 100 zł, a później zszedł do 85 zł.

Pan Ryszard Ładziński przedstawił protokół z uzgodnień, gdzie ze strony Wójta nie ma zgody na zaproponowaną cenę 85 zł, ale jest zgoda na przedstawienie p. Słowińskiemu gruntów na zamianę. Niestety zaproponowane na zamianę grunty nie uzyskały akceptacji ze strony p. Słowińskiego.

Pan Tadeusz Słowiński stwierdził, że nikt by nie chciał takiego gruntu na zamianę.

Wójt stwierdził, że p. Słowiński zgodził się na propozycję zamiany.

Pan Tadeusz Słowiński, stwierdził, że nie w zaproponowanych miejscach, a ponadto, że czeka do końca miesiąca, a potem zrobi w tej sprawie co innego.

Pan Jan Sojka stwierdził, że należy dyskusję zakończyć w takim razie, bo komisja przyjęła stosowny wniosek.

**<Posiedzenie Komisji opuścił radny Pan Sławomir Fac. W dalszej części posiedzenia udział brało 4 na 5 statutowych członków Komisji>**

## **5. Omówienie zakresu przestrzennego miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:**

**1) Tarkowo Dolne** – Pan Ryszard Ładziński poinformował, że proponuje objąć m.p.z.p. tereny przemysłowe po byłej RSP.

Pan Janusz Szczepański zaproponował, aby m.p.z.p. objąć tereny do działki p. Rogowskiego, która jest zalesiona.

Pan Ryszard Ładziński wyjaśnił, że są tam grunty Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa. Pan Roman Zarecki stwierdził, że byłby ostrożny i zaproponował ograniczenie się do terenów przemysłowych.

Komisja uznała, że wobec sporych wątpliwości i potrzeby zorientowania się w terenie, rozpatrzenie tej sprawy zostaje przełożone na kolejne najbliższe posiedzenie komisji.

**2) Prądocin** – Pan Ryszard Ładziński poinformował, że plan miałby objąć teren pomiędzy drugą ulicą od Karczmy Zbyszko do granic istniejącego m.p.z.p. „Prądocin” oraz do terenów p. Bagrowskiego. Wyjaśnił, że chodzi o tereny z działkami budowlano-rekreacyjnymi. Wyjaśnił, że nie ma tam praktycznie możliwości innego przeznaczenia gruntów.

Pan Roman Zarecki stwierdził, że m.p.z.p. jest tam potrzebny, gdyż zapobiegnie niekontrolowanemu budownictwu, jak np. miało to miejsce na części terenów Brzozy.

Komisja 4 głosami „za” pozytywnie zaopiniowała przedstawiony zakres przestrzenny dla m.p.z.p. „Prądociń X”. W głosowaniu wzięło udział 4 obecnych członków Komisji.

#### **6. Wolne wnioski i sprawy różne.**

Na posiedzenie komisji przybyła radna Pani Agnieszka Karolak, która zgłosiła sprawę pasa zieleni pomiędzy (chodnik, urządzenia infrastruktury publicznej) nieruchomością swoją a p. Wróbla. Pan Ryszard Ładziński stwierdził, że jest to kwestia do wyjaśnienia po dokładnych pomiarach.

Innych wniosków nie zgłoszono.

#### **7. Zakończenie posiedzenia.**

W związku z wyczerpaniem tematyki posiedzenia Przewodniczący Komisji zakończył je i podziękował wszystkim za przybycie.

**Protokolant:**

*Piotr Łygowski*

**Przewodniczący komisji:**

**Członkowie komisji:**

*Szanowski*  
*Ładziński*  
*Karolak*