

## Protokół

z posiedzenia Komisji Planowania Przestrzennego, Ochrony Środowiska i Rolnictwa Rady Gminy Nowa Wieś Wielka, które odbyło się 3 lutego 2010 r. w Urzędzie Gminy.

### Komisja w składzie:

Sojka Jan	przewodniczący komisji
Fac Sławomir	członek
Sawicka Anna	członek
Szczepański Janusz	członek
Zarecki Roman	członek

### Zaproszone osoby:

Jan Jędrusik	Przewodniczący Rady Gminy Nowa Wieś Wielka,
Bogdan Różański	Radny Gminy Nowa Wieś Wielka,
Ryszard Ładziński	Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego, Gospodarki Gruntami i Ochrony Środowiska.
Krzysztof Nowacki	Radca Prawny

### Porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie quorum.
2. Zatwierdzenie porządku obrad.
3. Opiniowanie projektów uchwał na XXXVI Sesję Rady Gminy.
4. Dyskusja na temat opłaty adiacenckiej.
5. Wolne wnioski.
6. Zamknięcie obrad.

**Ad. 1.** Przewodniczący Komisji powitał zaproszonych gości, oraz członków komisji stwierdzając quorum do prowadzenia posiedzenia.

**Ad. 2.** Komisja po zapoznaniu się z porządkiem obrad przyjęła go jednogłośnie.

**Ad. 3.** Opiniowanie projektów uchwał.

#### **Opiniowanie projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Januszkowo I”.**

Pan Ryszard Ładziński wyjaśnił, że Uchwała Nr XX/192/08 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 16 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Januszkowo I” rozpoczęła tryb formalno-prawny miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu został sporządzony zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt nie spotkał się z negatywnymi opiniami i jest gotowy do realizacji.

Uchwała została jednogłośnie zaopiniowana pozytywnie.

#### **Opiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę nieruchomości rolnej stanowiącej własność Gminy Nowa Wieś Wielka.**

Pan Ryszard Ładziński wyjaśnił, że grunt opisany w wykazie, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, jest położony na terenie gdzie brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Grunt przeznaczony jest pod uprawę rolną. Obowiązująca

umowa dzierżawy wygasa z dniem 20 kwietnia br., w związku z czym dzierżawca zwrócił się z wnioskiem o jej przedłużenie. Gmina nie prowadzi działalności rolniczej, wobec tego jedną z możliwości utrzymania użytków rolnych we właściwej kulturze rolnej jest ich wydzierżawienie.

Uchwała została jednogłośnie zaopiniowana pozytywnie.

**Opiniowanie projektu uchwały w sprawie nadania nazwy ulicy w Brzozie.**

Pan Ryszard Ładziński wyjaśnił, że potrzeba nadania nazwy utworzonej drodze wynika z dokonanych podziałów nieruchomości gruntowych zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Brzoza Północ”. Propozycję nazwy drogi przedstawiła Rada Sołecka Brzozy.

Uchwała została jednogłośnie zaopiniowana pozytywnie.

**Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przyjęcia stanowiska dotyczącego nakładania przez Starostę Bydgoskiego na inwestorów zmieniających pokrycia dachowe z eternitu obowiązku uzyskiwania pozwoleń na roboty budowlane.**

Pan Ryszard Ładziński wyjaśnił, że przyjęcie proponowanego stanowiska będzie korzystne dla mieszkańców gminy Nowa Wieś Wielka. Zmiana wymagań budowlanych stawianych przed inwestorami przyczyni się do szybszego procesu usuwania azbestu ze środowiska i ograniczy miejsca nielegalnego składowania eternitu.

Przy jednym głosie „wstrzymującym się” uchwała została zaopiniowana pozytywnie.

**Ad. 4.** Pan Ryszard Ładziński wyjaśnił, że opłaty adiacenckie wynikają z ustawy o gospodarce nieruchomościami. Założenie jest takie, że właściciele nieruchomości partycypują w kosztach budowy infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja, budowa dróg i oświetlenia). Podstawą do wprowadzenia opłaty jest ustalenie stawki procentowej. Stawka procentowa została uchwalona w wysokości 50% wzrostu wartości nieruchomości liczonej od momentu gdy niema na niej danej sieci infrastruktury do momentu gdy zostaje ona zbudowana. Zatem instrument prawny do wprowadzenia opłaty jest po stronie Rady Gminy w całości przygotowany, natomiast Wójt Gminy jest zobowiązany do wykonywania uchwał i mógł przystąpić do działania w momencie gdy inwestycje z danego roku zostały zakończone i odebrane protokołami, co umożliwiło stwierdzenie, że istnieje możliwość przyłączenia do danej sieci. Pierwszy operat jest wykonywany dla wybranej nieruchomości, która przylega do danej inwestycji, w celu stwierdzenia czy wzrost wartości rzeczywiście nastąpił i czy istnieje możliwość wprowadzenia opłaty. W Januszkowie, w miejscu gdzie została wybudowana nawierzchnia asfaltowa drogi, dwie nieruchomości korzystające z tej nawierzchni to nieruchomości rolne. Jest to pewien wyjątek od ustawy, gdyż mówi ona, że nieruchomości rolne nie podlegają opłacie. Z tego wynika, że opłatą adiacencką zostaną objęci jedynie właściciele nieruchomości, które są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Można stwierdzić, że zgodnie z prawem jest tutaj nierówność podmiotów, ale tak to zostało ustanowione w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Na terenie Gminy są dwie inwestycje, które są objęte opłatami – są to 2 wodociągi realizowane w Dziemionnie, gdzie jest sporządzonych ok. 60 operatów, gdzie wzrost wartości wynosi ok. 2000 zł. Zgodnie z uchwaloną stawką procentową opłata powinna wynieść ok. 1000 zł. W przeliczeniu dla przykładowej nieruchomości, opłata wynosi ok. 1,25 zł/m<sup>2</sup>.

Pan Bogdan Różański uznał, że opłata uchwalona przez Radę Gminny jest zbyt wysoka, gdyż jest równa maksymalnej stawce jaką przewiduje ustawa. Zaproponował, aby podjąć uchwałę ustalającą stawkę opłaty adiacenckiej na wysokości do 20%.

Pan Jan Jędrusik zapytał czy w planie zagospodarowania przestrzennego dla Dziemionny jest określony sposób w jaki właściciele nieruchomości mają zaopatrywać się w wodę.

Pan Ryszard Ładziński wyjaśnił, że jest to obligatoryjna część każdego planu, w którym z reguły określa się, że jest możliwość wybicia studni, bądź zrobienia własnego odprowadzenia ścieków, z zastrzeżeniem rocznego terminu na podłączenie się od momentu wybudowania sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej.

Pan Jan Jędrusik zapytał co się dzieje z obowiązkiem uiszczenia opłaty w przypadku, gdy np. jest potwierdzenie, że woda w wybitej studni jest lepszej jakości niż w wodociągu i właściciel rezygnuje z przyłączenia.

Pan Ryszard Ładziński wyjaśnił, że opłata jest uiszczana za samą możliwość przyłączenia i w tym przypadku składanie oświadczenia, że właściciel nieruchomości nie będzie korzystał z przyłączenia nie zwalnia go z tego obowiązku. Opłatę ustala się każdorazowo po stworzeniu warunków do przyłączenia.

Komisja po przedyskutowaniu sprawy uznała, że należy ustalić stawki dla poszczególnych rodzajów inwestycji i wystąpić z odpowiednim projektem uchwały.

**Ad. 5.** Pan Roman zarecki zapytał, kiedy rozpocznie się budowa ulicy Łąkowej w Olimpinie. Pan Ryszard Ładziński odpowiedział, że budowa rozpocznie się zgodnie z terminem określonym w budżecie Gminy.

**Ad. 6.** Po wyczerpaniu wszystkich punktów, posiedzenie komisji zakończono.

**Protokolant:**

Sr. Giziński

**Przewodniczący Komisji:**

*[Signature]*

**Członkowie Komisji:**

*[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*

