

**Protokół Nr 6/2024**  
**z posiedzenia Komisji Skarg, Wniosków i Petycji**  
**z dnia 12 listopada 2024 roku**

Na posiedzeniu obecni według załączonej listy obecności.

**Porządek posiedzenia**

1. Otwarcie posiedzenia
2. Przyjęcie porządku posiedzenia
3. Przyjęcie protokołu Komisji z dnia 18.09.2024 r.
4. Rozpatrzenie wniosku z dnia 13 września 2024 r.
5. Wolne wnioski

**Do pkt 1**

Posiedzenie otworzył Przewodniczący Komisji Wojciech Hołdyński. Powitał członków komisji, pracowników urzędu oraz zaproszonych gości.

**Do pkt 2**

Przewodniczący Komisji Wojciech Hołdyński przedstawił porządek posiedzenia.

Do porządku uwag nie zgłoszono.

Przewodniczący Komisji Wojciech Hołdyński poddał pod głosowanie przyjęcie porządku posiedzenia.

Członkowie Komisji w głosowaniu jawnym głosami 4 za przyjęli porządek.

**Do pkt 3**

Przewodniczący Komisji Wojciech Hołdyński zgłosił 2 omyłki pisarskie w przesłanym protokole.

Więcej uwag nie zgłoszono.

Przewodniczący Komisji Wojciech Hołdyński poddał pod głosowanie protokół z dnia 18.09.2024 r. ze zgłoszonymi poprawkami.

Członkowie Komisji w głosowaniu jawnym głosami 4 za przyjęli protokół.

**Do pkt 4**

Przewodniczący Komisji Wojciech Hołdyński powiedział, że wnioskodawca wielokrotnie wnioskował w sprawie terenu „Gołdapskiej Strugi”. Obszar powstał w 1999 r., natomiast uchwałą w 2020 r. Rada Miejska w Gołdapi dostosowała zapisy do aktualnych przepisów, mimo to rada nie miała wpływu na zdjęcie czy też ograniczenie tej ochrony. Wnioskodawca wnosil o ograniczenie strefy ochronnej. Dyrektor Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska z Warszawy utrzymał postanowienie Wojewódzkiego Dyrektora Ochrony Środowiska z Olsztyna i utrzymał w mocy zaskarżone postanowienie. Do Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie został przesłany projekt uchwały w sprawie zmiany granic obszaru zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Gołdapska Struga”, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody zniesienie formy ochrony przyrody w przypadku zespołu przyrodniczo krajobrazowego dokonuje rada gminy w drodze uchwały, ale taki projekt uchwały wymaga uzgodnienia z właściwym Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. Projekt ten nie otrzymał pozytywnej opinii, komisja złożyła zażalenie na wydaną decyzję aczkolwiek zostało ono oddalone. W dniu 9 października 2024 r. komisja udała się na wizję lokalną na działki wnioskodawcy objęte obszarem chronionym „Gołdapskiej Strugi”. Wnioskodawca chce sprzedać kilka działek pod budownictwo jednorodzinne. Uzyskał kilka zgód na budowę ale na niektóre wnioski nie otrzymał pozytywnej decyzji.

Kierownik GPO Beata Kołakowska powiedziała, że wnioskodawca otrzymał kilka pozwoleń na budowę i ciągle składał kolejne wnioski. Po namnożeniu się wniosków Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska nie wyraziła zgody. Wnioskodawca na 16 wniosków otrzymał, 6 pozwoleń na budowę i 8 decyzji odmownych oraz złożył 3 odwołania, które zakończyły się dla niego negatywnie. Gołdapska Struga została powołana przez wojewodę suwalskiego potem przez warmińsko-mazurskiego, w między czasie zmieniały się ustawy o ochronie przyrody. Stanowienie o obszarach chronionych tj. zespół przyrodniczo krajobrazowy scedowano na rady miejskie, rady gminy. Przepisy, które wówczas obowiązywały trzeba było dostosować do przepisów prawnych. Pierwotne zakazy, które obowiązywały na „Gołdapskiej Strudze” były bardzo rygorystyczne, nie pozwalały na nic, natomiast przez to, że rada miejska podjęła inicjatywę i wprowadziła nowe zasady można było realizować budynki mieszkalne i działać inwestycyjnie. Dzięki temu wnioskodawca otrzymał zgody na kilkanaście budynków. Nadal są inne ograniczenia i nie wynikają one z niczyjej złej czy dobrej woli, Ustawodawca stwierdził, że jeżeli na danym obszarze zabudowa mieszkaniowa przekracza metraż to wówczas

wchodzi inna procedura. Przy takich inwestycjach trzeba opracowywać decyzje środowiskowe, które następnie są uzgadniane z RDOŚ. Gdyby wnioskodawca składał kolejny wniosek o zabudowę mieszkaniową na obszarze np. pół hektara i dołączyłby do tego pozytywną decyzję środowiskową to wówczas nie byłoby tylu odmownych decyzji z RDOŚ. W tym przypadku oprócz zespołu przyrodniczo krajobrazowego jest obszar chroniony Krajobrazu Wzgórz Szewskich, zmiana czy wyłączenie tego obszaru to domena marszałka. Aby wyłączyć cokolwiek z tego zespołu trzeba opracować ekspertyzy faunistyczno-florystyczne, badać wszystko, co się da zbadać i udowodnić, że dany obszar stracił swoje walory. Jest to bardzo trudne do udowodnienia. Wydane zostały zgody na kilkanaście domów, na pozostałe nie było pozytywnych decyzji środowiskowych. Wnioskodawca ma prawo własności ale to nie jest tak, że może robić co chce, są przepisy, które to regulują np. plany miejscowe, procedury chronionych krajobrazów, przepisy dotyczące wycinki drzew. Wnioskodawca chce cały teren rolny przekształcić w duże osiedle mieszkaniowe. Trzeba zwrócić uwagę na układy drogowe. Są tam marne drogi zwirowe lub ich w ogóle nie ma. Za chwilę pojawi się temat wykonania dróg dojazdowych, oświetlenia, wodociągów, dopuszczenie możliwości budowania przydomowych oczyszczalni ścieków. Nie będzie to już zabudowa rozproszona zagrodowa, jeden dom na 5 ha tylko powstanie ścisła zabudowa dom przy domu. Wiąże się to z konsekwencjami, które będzie ponosić gmina typu: drogi, dojazdy, kanalizacja, wodociągi, oświetlenie, sieć szkół itd.

Przewodniczący Komisji Wojciech Hołdyński powiedział, że w postanowieniu RDOŚ w związku z art. 43 o ochronie przyrody, zespołami przyrodniczo-krajobrazowymi są fragmenty krajobrazu naturalnego i kulturowego zasługującego na ochronę ze względu na jej walory widokowe lub estetyczne. Jeśli chodzi o zniesienie tej formy, to rada gminy powinna w sposób przekonujący udokumentować, że na danym terenie walory widokowe lub estetyczne rzeczywiście nie występują lub zostały zdegradowane. Zasadniczo wykazanie tych okoliczności winno przybrać formę specjalistycznego opracowania sporządzonego przez podmioty wyspecjalizowane w ochronie przyrody. Dokument ten winien być przy tym przygotowany w ten sposób, aby poddawał się weryfikacji ze strony organów nadzoru nad samorządem oraz sądu administracyjnego w zakresie ustąpienia przesłanki istnienia walorów widokowych lub estetycznych.

Kierownik GPO Beata Kołakowska powiedziała, że opracowywany jest plan ogólny, który trzeba przygotować i uchwalić do końca 2025 r. Plany są robione po to, by mieć podgląd na cały obszar gminy. Ważny jest tutaj element demograficzny, zwraca się uwagę na możliwości i chłonność terenu.

Wiceprzewodnicząca Komisji Janina Pietrewicz powiedziała, że przy Pięknej Górze powstała ulica, powstały domki. Tam też był obszar chroniony i było to możliwe. Wnioskodawca jest rolnikiem i właścicielem tych działek, kiedyś będzie odchodził na emeryturę i będzie chciał odpocząć a nie ma nikogo kto będzie mógł go zastąpić. Po wielu latach pracy na swojej ziemi, okazuje się, że nie może nic z tym zrobić. Przeprowadzona została wizja lokalna i wskazane we wniosku działki nie są polami uprawnymi. Jest tam piach i żwir. Wnioskodawca dostał 6 zezwoleń, złożył kolejne wnioski i trzeba mu pomóc tak, aby mógł sprzedać te działki. Niech ludzie się tam budują, dzięki temu do gminy będą wpływały podatki, będzie to korzyść dla gminy. „Gołdapska Struga” nie zostanie zniszczona. Fragment o który wnosi wnioskodawca to ok 2 ha. Sprawa ta ciągnie się bardzo długo i trzeba mu pomóc.

Kierownik GPO Beata Kołakowska powiedziała, że sprawy tej nie można rozpatrywać tylko pod kątem jednego rolnika. Na tym terenie jest wielu rolników, którzy też może chcieliby sprzedać działki jako teren pod zabudowę. Trzeba całościowo spojrzeć na ten temat. Nawet gdyby została opracowana ekspertyza z którą zgodziłby się RDOŚ to pozostaje obszar chronionego krajobrazu, który też ma swoje obostrzenia. Zlicza powierzchnię terenu zabudowy i wtedy nie można ruszyć do przodu ani o krok. Wnioskodawca ewentualnie może zlecić opracowanie, wystąpić o wydanie decyzji środowiskowej. Może określić działkę 1 ha lub 2 na której chciałby wprowadzić zabudowę mieszkaniową, może rozrysować i przygotować procedurę decyzji środowiskowej. Prawnie jest opisana ustawowo przepisami cała procedura, którą wnioskodawca może spróbować przejść. Nie ma gwarancji na to jakie będą tego rezultaty, czy w decyzji środowiskowej zostanie wykazane, że akurat ten hektar nie szkodzi nikomu i RDOŚ przychyli się do tego. Druga procedura to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w którym przeznaczają się dane obszary pod zabudowę, wyłącza się z produkcji rolnej i realizuje się inwestycje. Robiąc miejscowy plan trzeba od razu zakładać sieć dróg, sieć infrastruktury. Przeznaczając obszary pod zabudowę zmienia się ich wartość, ustalany jest procent. Wnioskodawca sprzedając grunty rolne jako grunty budowlane musiałby zapłacić gminie tzw. opłatę planistyczną. Gmina uchwalając miejscowy plan od razu zobowiązałaby się do realizacji dróg, sieci itd. Na tym polega planowanie przestrzenne. Jest to powiązany proces. Na tyle ile było możliwe przychylnie traktowany był wnioskodawca, o czym świadczy chociażby uchwała rady miejskiej z 2020 roku, gdzie wydano kilka pozytywnych decyzji na 16 budynków. W pewnym momencie nie można było przejść w takiej procedurze w jakiej do tej pory było to realizowane.

Wiceprzewodnicząca Komisji Janina Pietrewicz powiedziała, że wnioskodawca ponosi koszty utrzymania

tego terenu, nie otrzymuje na nie dotacji, ponosi straty. Dlatego też należy pomóc temu człowiekowi, aby mógł przynajmniej sprzedać kilka działek.

Kierownik GPO Beata Kołakowska powiedziała, że Rada Miejska musi znaleźć pieniądze na ekspertyzę, opracować ją, uzgodnić z RDOŚ-em i dopiero po pozytywnej decyzji RDOŚ Rada Miejska może podjąć uchwałę i o ile wojewoda jej nie uchyli. Już była przeprowadzana taka procedura i wiadomo, że bez rzetelnej ekspertyzy uzgodnionej z RDOŚ-em nie ruszy się z miejsca. Na taką ekspertyzę trzeba przeznaczyć kilkadziesiąt tysięcy. Badania będzie musiał prowadzić przyrodnik przynajmniej przez rok. Polega to na obserwacji krajobrazu, całej roślinności, fauny, flory. Z ekspertyzy muszą zostać wyciągnięte wnioski, które skłonią RDOŚ do pozytywnego zaopiniowania.

Przewodniczący Komisji Wojciech Hołdyński powiedział, że jest to kontrowersyjna i trudna sprawa. Trzeba byłoby zastanowić się, czy nie iść w kierunku ekspertyzy tak, żeby tę sprawę zakończyć. Nie wiadomo jak wyglądają koszty takiej ekspertyzy i czy wnioskujący chciałby partycypować w kosztach lub czy mógłby sam zlecić wykonanie takiej ekspertyzy. Ciężko będzie udowodnić, że zanikły walory krajobrazowe i estetyczne. Możliwe, że nic z tego nie wyjdzie. Wnioskodawca zarzucał, że przy ustalaniu tego zespołu wojewoda nie podparł się żadnymi dokumentami ani ekspertyzami. Komisja Obszarów Wiejskich wystąpiła do RDOŚ z zapytaniem, czy są jakieś dokumenty bądź ekspertyzy na ten temat. W odpowiedzi uzyskali informację, że takich dokumentów nie ma. Stąd też wnioskodawca zarzucił gminie, iż przyczyniła się do ustanowienia tego zespołu bez żadnych badań. Od wnioskodawcy wymaga się aby udowodnił, że nie ma tam takich walorów podczas gdy przy ustalaniu tego zespołu nie było tego w żadnych dokumentach.

Członek Komisji Monika Wałęjko powiedziała, że była na tym terenie i faktycznie to piękny obszar, natomiast działki wnioskującego to żwir i piach. Gmina zgodnie z prawem zrobiła co mogła w tej kwestii, wydano pozytywne decyzje wnioskującemu. Na obecną chwilę jest tylko jeden wnioskujący ale co będzie, gdy inni rolnicy także będą chcieli przekształcić swoje działki jako działki pod zabudowę. Przychylnie byłoby aby wnioskujący spróbował wystąpić o decyzję środowiskową. Jeżeli jest taka możliwość prawna, może spróbować przejść przez taką procedurę. Nie wiadomo również, jak rada do tego podejdzie, gdyż zdania są podzielone.

Wiceprzewodnicząca Komisji Janina Pietrewicz powiedziała, że jest za tym, aby wyłączyć tylko te działki wnioskującego gdzie jest piach i żwir.

Przewodniczący Komisji Wojciech Hołdyński powiedział, że poszedłby w kierunku wykonania ekspertyzy. Negatywna ekspertyza raz na zawsze zamknęła by tę sprawę.

Kierownik GPO Beata Kołakowska powiedziała, że jest ustanowiony obszar, nikt tego obszaru nie zniósł i nie zniesie tylko z tego powodu, że kiedyś nie była zrobiona ekspertyza.

Przewodniczący Komisji Wojciech Hołdyński powiedział, że stan ten już jest, ale gdyby ekspertyza wykazała, że walory te są nadal, to sprawa ta zostałaby raz na zawsze zakończona.

Wiceprzewodnicząca Komisji Janina Pietrewicz powiedziała, że rolnicy muszą robić ekspertyzy gruntów raz na pięć lat, bo inaczej nie mają możliwości składania wniosków o dopłaty a sprawa wnioskującego ciągnie się już wiele lat.

Członek Komisji Zofia Syperek powiedziała, że brała udział w komisji wyjazdowej i po raz pierwszy widziała działki wnioskującego. Faktycznie jest tam sam żwir, piach i byle jaka ziemia. Stwierdziła, że wnioskujący długo rolnikiem nie będzie. Jeśli nie ma następcy, nie ma komu oddać tej ziemi to będzie to jeszcze bardziej porastało. Uważa, że należy mu pomóc i gmina powinna zrobić wszystko, aby wykonać ekspertyzę i zakończyć tę sprawę.

Przewodniczący Komisji Wojciech Hołdyński powiedział, że ma podobne zdanie. Byłby to argument dla zwolenników jak i przeciwników pozostania, czy ograniczenia tej formy ochrony. Możliwe, że ekspertyza wykaże, że walory nadal istnieją i wtedy można byłoby zamknąć tę sprawę. Wątpliwości budzą koszty ekspertyzy i to, czy wnioskujący będzie mógł partycypować w jej kosztach.

Kierownik GPO Beata Kołakowska powiedziała, że zapewne przeciwnicy tego rozwiązania będą podnosili takie rozwiązanie na minus, bo jeżeli to rada miejska ma o czymś decydować to w jej gestii leży zlecenie takiej ekspertyzy a nie opieranie się o ekspertyzę zleconą przez stronę zainteresowaną. Przeciwnicy od razu podważą wiarygodność ekspertyzy, ponieważ ekspert działałby na czyjeś zlecenie. Jeżeli rada chce iść w kierunku przeprowadzenia ekspertyz to konsekwentnie powinna wykonać je na własny koszt.

Przewodniczący Komisji Wojciech Hołdyński powiedział, że trzeba ustalić jaki byłby koszt takiej ekspertyzy, jej zasięg, czas opracowania, ewentualnie koszty partycypacji i wtedy zaprosić wnioskującego aby wszystko z nim omówić i ustalić.

Członek Komisji Zofia Syperek powiedziała, że jest za tym, aby na kolejne posiedzenie komisji zaprosić wnioskującego, żeby wysłuchał propozycji komisji i aby się odniósł do nich. Komisje poprzednich kadencji wielokrotnie zajmowały się tym tematem, jest to bardzo trudna sprawa.

Członkowie Komisji ustalili termin kolejnego posiedzenia w danej sprawie na dzień 22 listopada o godz. 8.00 r.

**Do pkt 5**

Brak wolnych wniosków.

Na tym zakończono posiedzenie.

Protokołowała

Katarzyna Krusznis

Przewodniczący Komisji

Wojciech Hołdyński