

Protokół Nr 7/2024
z posiedzenia Komisji Skarg, Wniosków i Petycji
z dnia 22 listopada 2024 roku

Na posiedzeniu obecni według załączonej listy obecności.

Porządek posiedzenia

1. Otwarcie posiedzenia
2. Przyjęcie porządku posiedzenia
3. Rozpatrzenie wniosku z dnia 13 września 2024 r.
4. 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.

Do pkt 3

Przewodniczący Komisji Wojciech Hołdyński powiedział, że na posiedzeniu w dniu 12.11.2024 r. był omawiany dany temat. W dniu 9.10.2024 r. odbyła się wizja lokalna na terenie wnioskującego. Na ostatnim posiedzeniu komisja zastanawiała się, czy dane pismo jest wnioskiem czy petycją. Komisja zwróciła się do kierownik GPO o informację na temat kosztów ekspertyzy, czasu jej realizacji i ewentualnej partycypacji wnioskującego w kosztach. Biuro prawne urzędu miejskiego w Gołdapi pismo uznało jako petycję. Podał pod głosowanie uznanie pisma jako petycję.

W głosowaniu jawnym głosami 4 za, przyjęła pismo wnioskującego jako petycję.

Przewodniczący Komisji Wojciech Hołdyński zwrócił się do kierownik GPO Beatę Kołakowską z pytaniem, czy udało się coś ustalić na temat ekspertyzy, jej kosztów, czasu realizacji, partycypacji strony.

Kierownik GPO Beata Kołakowska powiedziała, że ustawa o ochronie przyrody oraz rozporządzenie mówią o tym, które inwestycje są lub mogą być szkodliwe dla środowiska. Jest cały katalog tych inwestycji. Między innymi do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko są tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, których obszar jest większy niż pół hektara dla obszarów chronionych i dla obszarów niechronionych większych niż 1 ha. Z ustawy o ochronie przyrody i z rozporządzenia właściwego ministra wynika, że teren o powierzchni zabudowy powyżej pół hektara na obszarach chronionych zaliczany jest do inwestycji potencjalnie mogącej szkodzić środowisku. Niezależnie od tego jak długo będzie trwała dyskusja dotycząca „Gołdapskiej Strugi” i jaka będzie decyzja to oprócz tego, że jest to „Gołdapska Struga” na tym terenie jest obszar chronionego krajobrazu o którym decyduje marszałek województwa. Rada Miejska może zdjąć ten obszar, jest to najłagodniejsza forma ochrony ale to nie znaczy, że w tym miejscu można będzie realizować co wnioskodawca chce realizować, bo jest to obszar chronionego krajobrazu. Nawet jakby marszałek zdjął ten obszar to wchodzi w grę kolejny przepis, mówiący o tym, że na obszarach innych niż chronione obowiązuje powierzchnia zabudowy 2 hektary. Wnioskodawca i tak by to przekroczył. Wielogodzinne rozmowy i dyskusje na ten temat prowadzą donikąd i nie zmieniają sytuacji wnioskującego, niezależnie od tego jakie pieniądze wydano by na ekspertyzy. W tej sytuacji są dwa rozwiązania. Pierwsze rozwiązanie to: wnioskodawca wydzieli 2 ha gruntów nie nadających się do użytkowania i nie przydatnych w rolnictwie które chce przeznaczyć pod zabudowę jednorodzinną i zleca przyrodnikowi wykonanie dokumentu do wydania decyzji środowiskowej. Następnie wszczynane zostaje postępowanie administracyjne i dokumentacja jest wysyłana do sanepidu i RDOŚ. Sanepid i RDOŚ określa, czy przy tej inwestycji, w takim miejscu jest potrzebny raport oddziaływania na środowisko. Burmistrz wówczas wydaje postanowienie mówiące o tym, czy jest potrzebny taki raport czy też nie. Na podstawie tych dokumentów uzgadnianych z instytucjami wydaje stosowną decyzję. Jeżeli Burmistrz wyda pozytywną opinię o możliwości budowy na 2 ha to wnioskujący składa do wydziału GPO wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla np. 20 domów. Do tego składa decyzję środowiskową i wtedy wiadomo, że RDOŚ nie powie nie. RDOŚ może powiedzieć nie, na etapie decyzji środowiskowej. Według jej opinii jest to jedyna droga, która ewentualnie daje szansę wnioskującemu na realizację tej inwestycji. Trzeba zwrócić uwagę, że wszystkie inwestycje realizowane w specjalnej strefie ekonomicznej to inwestycje produkcyjne, także wymienione w katalogu i one też przechodzą ten proces. Jest to proces inwestycyjny. Jeżeli przedsiębiorca chce coś wybudować, musi zrobić

opracowania, składa do wydziału wniosek o wydanie decyzji środowiskowej i mimo tego, że jest tam miejscowy plan, wydawana jest decyzja środowiskowa. Druga procedura polega na tym że, wnioskodawca składa wniosek do Rady Miejskiej o opracowanie miejscowego planu na określonym terenie. Rada Miejska przeznacza środki na opracowanie tego planu, podejmuje uchwałę intencyjną, przeznacza środki na opracowanie tego planu. Procedowanie trwa około roku, zatwierdzany jest miejscowy plan i na jego podstawie wnioskodawca może wydzielać działki. Ponadto przy miejscowym planie może zaistnieć potrzeba np. wydzielenia dróg i wtedy tereny pod ich realizację musi przejąć gmina, zapłacić za ten teren aby móc je zrealizować. Rada Miejska ustala wysokość opłaty planistycznej od 0 do 30 %, czyli jeżeli wnioskodawca posiada działkę o wartości np. 10 000 zł bez miejscowego planu, to z miejscowym planem będzie ona miała wartość 15 000 zł. Opłata planistyczna mówi o tym, że jeżeli w przeciągu pięciu lat od uchwalenia miejscowego planu, wnioskodawca sprzeda swoją nieruchomość przy ustaleniach rady 30% opłaty planistycznej, to od kwoty 5 000 zł. wnioskodawca zapłaci 30 % tej kwoty do gminy. Gmina uchwalając uchwałę bierze na siebie obowiązek zaaranżowania całej przestrzeni, uzbrojenia terenu, zrobienia dróg dojazdowych. Opłaty planistyczne są po to, żeby zyskiem z opracowania miejscowego planu, właściciel terenów podzielił się z gminą, bo gmina opracowując plan bierze na siebie mnóstwo obowiązków tj. zrobienie dróg, wodociągu, oświetlenia itd. Zniesienie „Gołdapskiej Strugi” nic nie da.

Przewodniczący Komisji Wojciech Hołdyński zapytał, czy udało się określić koszty ekspertyzy.

Kierownik GPO Beata Kołakowska powiedziała, że samo badanie roczne uwarunkowań przestrzenno - przyrodniczych to koszt ok 40 000 zł plus kolejne opracowanie to koszt nie mniejszy niż MPZP ok 60-80 000 zł. Zależy jaki obszar obejmuje się planem.

Wiceprzewodnicząca Komisji Janina Pietrewicz zapytała, czy wnioskodawca złożył wniosek w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Kierownik GPO Beata Kołakowska powiedziała, że na razie opracowywany jest plan ogólny i wnioskodawca zwrócił się o ujęcie jego działek jako budowlanych. Na tę chwilę studium wskazuje obszary wnioskującego jako obszary potencjalne do rozwoju strefy zabudowy. Aby dalej można to było procedować to potrzebny jest MPZP. Taka forma będzie do końca 2025 roku. Od stycznia studium przestaje obowiązywać i zacznie obowiązywać plan ogólny. Plan ogólny będzie bardziej regulować sprawy wydawanych decyzji o warunkach zabudowy, gdzie można wydać taką decyzję a gdzie nie. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego można zacząć robić już teraz albo po uchwaleniu ogólnego planu.

Przewodniczący Wojciech Hołdyński zapytał, czy w takim razie MPZP zostanie.

Kierownik GPO Beata Kołakowska powiedziała, że MPZP obowiązujące będą dalej obowiązującymi a czasami trzeba opracowywać miejscowe plany, jeśli zaistnieje taka potrzeba.

Wiceprzewodnicząca Komisji Janina Pietrewicz zapytała, czyli do 2025 roku będzie wypracowany plan ogólny.

Kierownik GPO Beata Kołakowska powiedziała, że można podjąć uchwałę, rozpocząć procedurę i opracowywać plan miejscowy już w tej chwili. Z tym, że plan miejscowy musi być zgodny z obecnym i pod warunkiem, że z opracowaniem planu wyrobilibyśmy się do końca roku, do czasu obowiązywania studium. W 2026 roku studium byłoby już nie obowiązujące. Na tę chwilę nie wiadomo jakie będzie można zrobić ustalenia w planie ogólnym. Można mieć różne propozycje i pomysły ale wszystko jest weryfikowane pod kątem formalno- prawnym przez szereg instytucji. Nie zawsze można zrobić to co się zakłada. Na tę chwilę wnioskujący może wydzielić hektar lub 2, skontaktować się z przyrodnikiem, który przygotuje mu odpowiednie dokumenty do decyzji środowiskowej, następnie przeprzeceduje decyzję środowiskową. W trakcie tego roku będzie można zobaczyć, jak będą wyglądały prace nad miejscowym planem ogólnym. W grudniu 2025 rada uchwali plan ogólny i następnie w 2026 roku bezpiecznie będzie można zacząć prace nad planem miejscowym. Tak byłoby najrozsądniej i najbezpieczniej.

Przewodniczący Komisji Wojciech Hołdyński powiedział, że z pisma Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska wynika, że podtrzymano zażalenie na decyzję Regionalnego Dyrektora na wniosek Komisji Obszarów Wiejskich z czerwca zeszłego roku. Wniosek dotyczył projektu uchwały zmniejszającej obszar „Gołdapskiej Strugi”. W uzasadnieniu jest mowa o tym, że aby zmniejszyć ten obszar trzeba byłoby udowodnić, że walory krajobrazowe, estetyczne, widokowe nie istnieją lub zniknęły. Można to zrobić tylko poprzez ekspertyzę. Nawet jakby rada była przychylna dla wnioskującego to nie znaczy, że RDOŚ się do tego przychyli.

Kierownik GPO Beata Kołakowska powiedziała że wszystkie ścieżki odnośnie „Gołdapskiej Strugi” zostały sprawdzone. W każdej sytuacji jest odpowiedź, że chcąc zmienić obszar, musi być opracowanie, bo inaczej to nie przejdzie. Wnioskujący jeśli chce budować na obszarze większym niż pół hektara to musi zacząć od decyzji.

Przewodniczący Komisji Wojciech Hołdyński powiedział, że gdyby ekspertyza była negatywna to można byłoby zamknąć tę sprawę.

Kierownik GPO Beata Kołakowska powiedziała, że wykonanie takiej ekspertyzy to nie są małe pieniądze i trzeba się nad tym zastanowić.

Przewodniczący Komisji Wojciech Hołdyński zacytował fragment pisma od GDOŚ : „utrzymujące w mocy zaskarżone postanowienie Regionalnego Dyrektora z Olsztyna, 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.” Zapytał jak teraz udowodnić, że tych walorów tam nie ma.

Kierownik GPO Beata Kołakowska powiedziała, że nawet jakby udowodnić, że krajobraz został zniszczony to powstaną pytania dlaczego tak się stało, że był krajobraz o szczególnych walorach i go nie ma. Dlaczego gmina do tego doprowadziła i nie chroniła terenu za, który była odpowiedzialna. Walorem na tym terenie jest teren pagórkowaty, zieleń, ukształtowanie terenu z rynną „Gołdapskiej Strugi”, widok na Piękną Górę. To się nie zmieniło i się nie zmieni, nawet gdyby wycięto połowę drzewostanu to zawsze jest to walor krajobrazowy. Zdania mogą być różne, jednemu może się podobać a drugiemu nie.

Przewodniczący Komisji Wojciech Hołdyński powiedział, że przepisy dotyczące ochrony są coraz bardziej zaostrzane, tendencja idzie w kierunku bardziej rygorystycznego przestrzegania ochrony środowiska. Może należy iść w tym kierunku, stanowisko komisji musi także podzielić rada miejska. Nie wiadomo, jaka byłaby szansa, że przejdzie wniosek komisji o przeznaczenie kilkudziesięciu tysięcy na opracowanie ekspertyzy.

Wiceprzewodnicząca Komisji Janina Pietrewicz powiedziała, że wnioskujący doprowadził przyłączyć wodociągowe o długości 420 m i poniósł koszt w wysokości ok. 50 000 zł. Zrobił to sam ale jest to też obowiązek gminy, brakuje jeszcze ok. 200 metrów.

Kierownik GPO Beata Kołakowska powiedziała, że dzieje się tak jak grunty rolne są dzielone poza miejscowymi planami, wtedy gmina nie ma takiego obowiązku. Gdyby był to miejscowy plan, to jest analiza skutków finansowych wynikających ze zobowiązań, które gmina w związku z miejscowym planem podejmuje. Plany, które teraz były procedowane, były bez kosztowe dla gminy.

Członek Komisji Monika Wałęjko powiedziała, że podtrzymuje swoje zdanie i wnioskujący powinien spróbować przejść proces decyzji środowiskowej albo opracować MPZP. Kierownik GPO dosadnie przedstawiła, że ekspertyza nie przyniesie rezultatu, którego oczekuje wnioskodawca.

Wiceprzewodnicząca Komisji Janina Pietrewicz powiedziała, że trzeba iść w kierunku MPZP, może to byłoby rozsądniejsze.

Przewodniczący Komisji Wojciech Hołdyński powiedział, że wydatkowanie dużej kwoty pieniędzy jest sprawą dyskusyjną i możliwe, że radni nie poprą tej kwestii. W sentencji uchwały proponuje uznanie petycji za bezzasadną ale zaznaczając w uzasadnieniu możliwość dla składającego petycję.

Kierownik GPO Beata Kołakowska powiedziała, że petycję uznałaby za bezzasadną, bo wyłączenie tych terenów z tego obszaru nie spowoduje możliwości prowadzenia tam zabudowy, gdyż obszar jest objęty obszarem chronionego krajobrazu Wzgórz Szewskich. Przepisy prawa nie umożliwią wnioskującemu dalszej realizacji inwestycji. W uzasadnieniu można napisać, że aby realizować zamierzone inwestycyjne są inne rozwiązania tj. możliwość wystąpienia o wydanie decyzji środowiskowej na obszar tych działek i wystąpić o decyzję o warunkach zabudowy lub wystąpić do Rady Miejskiej o sporządzenie MPZP na ten obszar. Tak jak wcześniej wspominała zniesienie tego obszaru w sytuacji wnioskującego niczego nie zmieni.

Przewodniczący Komisji Wojciech Hołdyński poddał pod głosowanie stanowisko Komisji o uznaniu petycji za bezzasadną.

Członkowie Komisji jednogłośnie głosami 4 za przyjęli stanowisko.

Do pkt 4

Brak wolnych wniosków

Na tym zakończono posiedzenie.

Protokołowała

Katarzyna Krusznis

Przewodniczący Komisji

Wojciech Hołdyński