Protokoł Nr 3/2022

Komisji ds. rozwoju gospodarczego

z dnia 17 maja 2022 r.

W posiedzeniu uczestniczyli wszyscy członkowie komisji.

W związku ze szczególną sytuacją w kraju, ogłoszonym stanem epidemicznym dzisiejsze posiedzenie Komisji odbyło się z wykorzystaniem środków porozumiewania się na odległość przez komunikator online, na podstawie art. 15zzx ust. 1 i 2 ustawy z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 r., poz. 568)   
Godz. 15.30.

Obecni byli wszyscy członkowie komisji. Przewodniczący komisji dokonał sprawdzenia uczestnictwa poprzez wywołanie poszczególnych radnych.

W posiedzeniu uczestniczyli również:  
Katarzyna Skibińska pracownik Urzędu Gminy,  
Leszek Dziamski Dyrektor Gminnego Zakładu Komunalnego,  
Tomasz Szeliga pracownik ds. dróg w GZK.

Następnie przedstawiono porządek posiedzenia:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Zaopiniowanie wniosków:   
   a) o bezprzetargową sprzedaż części działki gminnej w Niemczu.

b) nieodpłatnie przejęcie ul. Wielorybiej ul. Rekinowej w Niemczu.

1. Wnioski.

Ad. 2 a.

Katarzyna Kruger przedstawiła wniosek o bezprzetargową sprzedaż części działki.

Wpłynął wniosek o nabycie w trybie bezprzetargowym części nieruchomości gminnej Nr 161/17 położonej w Niemczu (nieruchomość u zbiegu ulic Bydgoskiej i ul. Uroczej; teren za przystankiem, przy szkole) na poprawę warunków zagospodarowania gruntu przyległego tj. działki Nr 161/12 .   
Z gruntu gminnego konieczne będzie  wydzielenie powierzchni, która zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Niemcz I) przeznaczona jest pod drogę zbiorczą oznaczoną symbolem KZ1 -  teren nie do sprzedaży.   
Wydzielona działka do ewentualnej sprzedaży pow. ok. 0,0590 ha, przeznaczona w mpzp pod usługi z dopuszczeniem mieszkalnictwa i nie ma możliwości samodzielnego funkcjonowania.

Komisja przychyliła się do wniosku K. Lachowskiej o odesłanie wniosku do rady sołeckiej Niemcz o uzyskanie opinii rady sołeckiej Niemcz. Po uzyskaniu opinii komisja powróci do tego tematu.

Ad. 2 b.

Omówienie kwestii nieodpłatnego przejęcia ul. Wielorybiej oraz ul. Rekinowej położonych w Niemczu. Układ drogowy stanowią działki ewidencyjne nr 244/18, 245/28, 245/30, 245/29 położone w Niemczu.

Katarzyna Skibińska, pracownik Urzędu Gminy przedstawiła aktualny stan prawny wnioskowanej nieruchomości. Nawiązała do Protokołu- 4.05.2022 ze spotkania w urzędzie gminy, wykonanego po wizjach lokalnych pracowników urzędu gminy, Gminnego Zakładu Komunalnego oraz Komisji, który otrzymali Radni.

Właściciel nieruchomości nie posiada wymaganych wszystkich zrzeczeń służebności. Służebności są powstałe z podziału działki ewidencyjnej nr 244/19 (cała zachodnia strona ul. Wielorybiej). Wg. urzędu nie zostały zebrane wszystkie dokumenty niezbędne do zniesienia służebności gruntowych obciążających nieruchomość do przejęcia. Według opinii GZK o utwardzenie dróg wewnętrznych w obrębie ulicy Rekinowej i ul. Wielorybiej powoduje spływanie wody na ul. Wielorybią. W związku z tym wody opadowe powinny być odprowadzone.

K. Skibińska przedstawiła wnioski ze spotkania w dniu 4 maja 2022 r :

1. Konieczne jest wybudowanie odwodnienia ul. Wielorybiej oraz zagospodarowanie wód opadowych z działek sąsiednich („mieszkaniowych”) w obrębie wydzielonych działek. Wody deszczowe z działek sąsiednich mieszkaniowych nie mogą spływać na drogi wewnętrzne a następnie na główną ulicę Wielorybią i Rekinową. Ten problem musi zostać rozwiązany przez obecnych właścicieli drogi/dewelopera.

2. Istnieje możliwość odprowadzenia wód opadowych z ulicy Wielorybiej do pobliskiego rowu na odcinku należącym do Gminy w ramach uzgodnień z Urzędem Gminy oraz GZK.

3. Przejęcie nieruchomości wiąże się z koniecznością zaprojektowania i budową odwodnienia od razu po przejęciu oraz ponoszeniu kosztów utrzymania drogi. Dotychczasowa polityka, w której zakładano, że przejmujemy nieruchomość nieodpłatnie i nie jest konieczne ponoszenie na nią nakładów od razu po przejęciu, nie będzie miała zastosowania w omawianym przypadku. Wokół ulicy Wielorybiej znajdują się co najmniej 23 domy dwu lokalowe oraz około 21 w zabudowie bliźniaczej. Sąsiedztwo jest wysoce zurbanizowane.

4. Przy obecnym stanie prawnym (własność osoby fizycznej), szybsze i tańsze dla inwestora jest wykonanie odwodnienia we własnym zakresie.

5. Referat Inwestycji zaproponował zastosowanie drenażu francuskiego modyfikowanego dla wód opadowych z ulicy Wielorybiej.

A.Matusewicz - odniósł się do protokołu i nawiązał do wizji w terenie gdzie Radni widzieli rów gminny, który jest zaniedbany. *Woda która powinna być odprowadzana jest oddzielona od drogi prywatnej drogą gminną, co z protokołu wprost nie wynika.*

Pan Adam Biegański podzielił się praktycznymi doświadczeniami z innych miejsc wspominając o drenażu francuskim, który spełnia dobrą funkcję bez robienia dodatkowych rowów odwodnieniowych.

Inną kwestią jest odprowadzanie wód z posesji, co jest obligatoryjne.

A. Różański - inwestor w porozumieniu z gminą albo sam powinien wykonać odwodnienie ulic. To jest warunek przejęcia drogi.

J. Jedliński przychylił się do stanowiska radnego A. Różańskiego, ale wspomniał, że nie można zostawić tak mieszkańców. Ponadto należy mieć na względzie, że w planie zagospodarowania jest zupełnie inna zabudowa. Deweloperowi udało się obejść prawo i zintensyfikować zabudowę.

W związku z dyskusją i pomysłami przewodniczący P. Kamiński przedstawił komisji do rozważenia następujące warianty:

|  |
| --- |
|  |
| 1. Przejęcie drogi pod warunkiem wykonania przez inwestora odwodnienia ulic Rekinowej  i Wielorybiej. 2. Przejęcie drogi pod warunkiem wykonania prawidłowego zagospodarowania wód z działek   leżących przy drodze.   1. Przejęcie drogi pod warunkiem wykonania prawidłowego zagospodarowania wód z działek   leżących przy drodze oraz wykonania odwodnienia ulic.   1. Przejęcie drogi bezwarunkowo, w kontekście odwodnienia (służebności muszą być   załatwione)   1. Brak przejęcia całkowity. |
|  |
| Dodatkowo przewodniczący zaproponował do rozważenia przez komisję: Wykonanie przez gminę udrożnienia okolicznych rowów oraz zadbanie i nawiezienie odcinka drogi, który należy do gminy. |

A.Wiekierak odniósł się do miejscowego planu gdzie wg Radnego powinno być narzucone, że działka ma minimalną powierzchnię np.800 m, 600 m czy1000 m i nie może być później jeszcze dzielona pod zabudowę bliźniaczą. Ponadto, Radny wskazał szykuje się jeszcze duża zabudowa u zbiegu ulic Kolonijnej i Bydgoskiej. Stwierdził, że ulice są zabudowane i zamieszkałe zatem powinny być przejęte. Niektórzy mieszańcy już zameldowani płacą podatki zarówno PIT jak i od nieruchomości.

Całość ulic nie należy do wnioskodawcy, prócz części ulicy tj. wjazd z ul. Kolonijnej jest własnością gminy. Właśnie w tym miejscu jest najbardziej nieprzejezdna z uwagi na wystające płyty.   
Wyraził swoje stanowisko, aby przejąć te ulice tj. **wariant czwarty**.

L. Dziamski - wariant trzeci jest najbardziej korzystny dla gminy i dla właściciela.  
Na spotkaniu 4 maja br. był pokazany na mapie przebieg rowu, który częściowo przebiega przez teren prywatny.

A. Matusewicz - Wyraził swoje stanowisko, że ulice powinny być przejęte **tj. wariant czwarty**.

Zapytał dyr. GZK, czy nie są wydawane zgody na przyłącza do kanalizacji ze względu na niewydolność naszej sieci, a MWiK odmawia przyjmowania tych ścieków.

J. Jedliński- nie możemy odrzucić jednoznacznie, że nie przejmujemy tych ulic i nie możemy tych mieszkańców pozostawić samych sobie. Dlatego przejmiemy ulice, po wcześniejszym uzgodnieniu zagospodarowania wód z działek leżących przy drodze oraz wykonaniu odwodnienia ulic. Jest to najbardziej rozsądne - jestem za punktem w trzecim

Pozostali radni opowiedzieli się, że stoją na stanowisku, aby przejąć drogi pod warunkiem wykonania prawidłowego zagospodarowania wód z działek leżących przy drodze oraz wykonania odwodnienia ulic **tj. wariant trzeci.**

Radny P. Kamiński – „Przejęcie drogi pod warunkiem wykonania prawidłowego zagospodarowania wód z działek leżących przy drodze” – **wariant 2**

Komisja, wyraziła opinię o nieodpłatnym przejęciu ul. Wielorybiej ul. Rekinowej pod warunkiem wykonania prawidłowego zagospodarowania wód z działek leżących przy drodze oraz wykonania odwodnienia ulic (wariant trzeci).

Wynik głosowania był następujący:

Za wariantem trzecim – 5  
za wariantem czwartym - 2   
za wariantem drugim – 1

Wniosek komisji: **Wykonanie przez gminę udrożnienia okolicznych rowów oraz zadbanie i nawiezienie odcinka drogi, który należy do gminy.**

K. Skibińska przedstawiła wniosek przejęcia działki nr 292/4 w Osielsku. Działka nie spełnia parametrów technicznych drogi. Opinia zespołu urzędu gminy jest negatywna.

Komisja wniosek zaopiniowała negatywnie.

Protokoł pisany jest online i wyświetlany na Teamsie.   
Na tym posiedzenie komisji zakończono.

Przewodniczący komisji  
Paweł Kamiński