

Rada Miejska w Serocku

Komisja Rolnictwa, Ochrony Środowiska i Gospodarki Przestrzennej

Protokół 6/2025

6 Komisja Rolnictwa, Ochrony Środowiska i Gospodarki Przestrzennej w dniu 2025-04-28

Miejsce posiedzenia: Sala Konferencyjna Urzędu Miasta i Gminy w Serocku

Obrady rozpoczęto 2025-04-28 o godzinie 13:00, a zakończono o godzinie 13:40 tego samego dnia.

W posiedzeniu wzięło udział 6 członków.

Obecni:

1. Magdalena Jakubowska-Gniadek
2. Iwona Kolon-Pierzchała
3. Teresa Krzyczkowska
4. Józef Lutomirski
5. Marzena Nowakowska
6. Aneta Rogucka

Dodatkowo w posiedzeniu udział wzięli:

1. Marek Bąbolski – Zastępca Burmistrza Miasta i Gminy Serock
2. Agnieszka Skurzevska – p.o. Kierownika Referatu Gospodarki Gruntami
3. Mateusz Wyszynski – Kierownik Referatu Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa

1. Otwarcie posiedzenia i przedstawienie porządku obrad.

Przewodnicząca Komisji Magdalena Jakubowska – Gniadek otworzyła posiedzenie, powitała zebranych, sprawdziła kworum po czym stwierdziła, że w posiedzeniu bierze udział 6 radnych.

Przewodnicząca Komisji przedstawiła porządek obrad do którego nie zgłoszono uwag.

Porządek obrad wyglądał następująco:

1. Otwarcie posiedzenia i przedstawienie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia.
3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie nabycia działki nr 595/1 obręb Łacha, gm. Serock.
4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie nabycia działki nr 59/28 obręb Dosin, gm. Serock.
5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie nabycia działki nr 309/8 obręb Jachranka, gm. Serock.
6. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uzgodnienia realizacji inwestycji celu publicznego w obrębie strefy ochronnej pomnika przyrody.

7. Sprawy różne.
8. Zamknięcie posiedzenia.

2. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia.

Protokół przyjęto bez uwag.

3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie nabycia działki nr 595/1 obręb Łacha, gm. Serock.

Projekt uchwały przedstawił Zastępca Burmistrza Miasta i Gminy Serock Marek Bąbolski. Na początku zdemontował plotki, które widnieją na fb, że przymierzają się do budowy dróg, bo wykupują grunty. Nie będą budować tych dróg, po prostu wykonują ustawowy obowiązek i w tym przypadku ta uchwała dotyczy nabycia działki w miejscowości Łacha przy ul. Księcia Witolda to jest droga gminna. Zgodnie z miejscowym planem są tam poszerzenia i każdy podział takiej działki przy drodze publicznej powoduje, że dzisiaj w świetle obecnych przepisów, jeżeli jest poszerzenie to właściciel musi wydzielić te poszerzenie. Te poszerzenie z mocy prawa staje się własnością gminy, natomiast na wniosek mieszkańca wypłacamy takowe odszkodowanie za tą działkę. Powierzchnia tej działki to 975 m.

p.o Kierownika Referatu Gospodarki Gruntami Agnieszka Skurzevska dopowiedziała, że tutaj będziemy tę działkę nabywać aktem notarialnym, ponieważ z mocy prawa ten przepis w tych przypadkach i w tych pozostałych przypadkach nie zadziałał, ponieważ był wcześniejszy podział.

Zastępca Burmistrza Miasta i Gminy Serock Marek Bąbolski powiedział, że chcemy porządkować tematy, ponieważ takich tematów trochę na gminie mamy, i te trzy uchwały są podobne.

p.o Kierownika Referatu Gospodarki Gruntami Agnieszka Skurzevska powiedziała, że jest to na wniosek właścicieli i takie przypadki, gdzie przepis 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie zadziałał, ponieważ jeszcze nie funkcjonował w takim brzmieniu w tamtych czasach – jeżeli chodzi akurat o same poszerzenia, bo było wpisane, że drogi przechodzą, natomiast później została po 2004 roku dopisana taka szczególna wzmianka odnośnie poszerzeń, że te poszerzenia również przechodzą na własność gminy. W takich przypadkach właśnie jak się ktoś zgłasza do gminy, to biorąc pod uwagę fakt, że jest to droga publiczna i te odcinki faktycznie one już funkcjonują w terenie jako drogi - negocjujemy zapłatę i takie działki są w formie aktu notarialnego nabywane.

Przewodnicząca Komisji Magdalena Jakubowska-Gniadek powiedziała, że w uchwałach padają kwoty i w gwooli przypomnienia podejrzewa, że te projekty uchwały będą też na komisji budżetowej więc może zostawiać członkom komisji budżetowej dyskusowanie na temat tych kwot.

Radny Józef Lutomirski zapytał, bo ta droga jest zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczona na drogę gminną kategorii D, czyli drogę dojazdową rozumie. Jaka jest pozostała droga, jeżeli chodzi o pozostałe grunty, czyją są własnością czy już jest właścicielem gminy, czy jest to własność prywatna?

p.o Kierownika Referatu Gospodarki Gruntami Agnieszka Skurzevska odpowiedziała, że ten pas główny drogi jest w posiadaniu samoistnym gminy, bo to nie jest jeszcze uregulowany stan prawny. W planie zagospodarowania jest to wszystko wskazane właśnie na drodze KDD. Natomiast pozostałe odcinki sukcesywnie w miarę dokonywanych podziałów są z mocy prawa przejmowane. My w tej chwili nie realizujemy tej drogi, żebyśmy właśnie całą szerokością wydzielili i przeniesienia dokonali na własność gminy tylko tutaj sukcesywnie ta droga się po prostu tworzy do szerokości wskazanej w planie.

Radny Józef Lutomirski powiedział, że jeżeli chodzi tutaj zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego pozostałe grunty pod drogą są w samoistnym władaniu gminy, tak?

p.o Kierownika Referatu Gospodarki Gruntami Agnieszka Skurzevska odpowiedziała - tak w stu procentach. Cały pas drogowy ulica Księcia Witolda to jest jedna działka, która jest w posiadaniu samoistnym gminy tylko to jest wąski pasek 3-4 m. Natomiast z jednej i z drugiej strony są wskazane w planie te paski na poszerzenie. Szerokość drogi to 10 metrów.

Radny Józef Lutomirski zapytał jakie są plany inwestycyjne, jeżeli chodzi o tą drogę?

Zastępca Burmistrza Miasta i Gminy Serock Marek Bąbolski odpowiedział, że na tą chwilę tylko bieżące utrzymanie.

Radny Józef Lutomirski zapytał skąd jest ten pośpiech, może nie pośpiech, ale skąd jest decyzja?

p.o Kierownika Referatu Gospodarki Gruntami Agnieszka Skurzevska odpowiedziała - działamy na wniosek właściciela i w tym momencie mamy możliwość wynegocjowania dobrej ceny. Później, jeżeli to z mocy prawa jest przenoszone na własność gminy na przykład decyzją ZRID, wtedy z automatu wchodzi kwestie odszkodowawcze i ustalana jest cena już rynkowa i my tutaj niewiele mamy możliwości, jeżeli chodzi o no powiedzmy dobre nabycie tej działki. Nie musimy płacić ceny rynkowej i możemy występować z odwołaniami, ale to nie zawsze daje skutek. Więc wydaje się, że te wynegocjowane ceny są takie dosyć korzystne dla gminy.

Zastępca Burmistrza Miasta i Gminy Serock Marek Bąbolski powiedział, że dużo tego też nie ma. Chcemy to robić w miarę systematycznie, jeżeli właściciel przyjdzie po to, żeby się dogadać, czy też wykupić te grunty to staramy się to porządkować w miarę systematycznie. W zeszłym roku też robiliśmy takie zabiegi w kilku przypadkach. W tym roku też mamy tutaj trzy uchwały, bo są to może w skali całego wyzwania niedrobne pieniądze, ale porządkuje na pewien stan prawny drogi na pewnym odcinku. Na dzień dzisiejszy to jest droga przez pola i trzeba pamiętać, że te grunty będą tylko i wyłącznie droższe, ponieważ na tych terenach znajduje się mieszkaniówka. Więc, jeżeli teraz jest kwestia jednej działki, to uważamy, że lepiej wykupić to teraz niż za rok czy za dwa, bo może być tylko i wyłącznie drożej.

Radna Teresa Krzyczkowska zapytała czy na tym odcinku, który dokupujemy, to ta droga ma już szerokość 10 metrów?

Zastępca Burmistrza Miasta i Gminy Serock Marek Bąbolski odpowiedział, że może nie mieć, to nie jest wskazane. Jest to poszerzenie z jednej strony.

Radna Teresa Krzyczkowska zapytała czy na drodze to gmina będzie właścicielem tylko tego kawałka, a reszta jest jako służebność?

Zastępca Burmistrza Miasta i Gminy Serock Marek Bąbolski odpowiedział, że te trzy - cztery metry powiedzmy sobie tego posiadania ul. Księcia Witolda, co jest opisane, mamy. Ta droga jest przejezdna, po tej drodze można się poruszać.

p.o Kierownika Referatu Gospodarki Gruntami Agnieszka Skurzevska powiedziała, że ta droga jest traktowana tak, jako gmina. Tutaj jeszcze jeden czynnik występuje. Dopóki właściciel nie zbywał działek, on do nas się nie zwracał o to. W tym momencie po prostu zaczął sprzedawać i ten pas blokuje dostęp do tego gminnego pasa takiego we władaniu, więc albo by musiał sprzedawać na współwłasność i dochodzą nam następne osoby, albo właśnie poszliśmy w tę stronę, że zbywa to na rzecz gminy, bo i tak to w pewnym momencie my będziemy przejmowali.

Przewodnicząca Komisji Magdalena Jakubowska – Gniadek zapytała - Jak długa jest ta droga?

Zastępca Burmistrza Miasta i Gminy Serock Marek Bąbolski odpowiedział, że całość ma ponad 2 km. Ona prowadzi od drogi Krajowej 62 do ulicy Grunwaldzkiej i nawet jeszcze troszeczkę do granicy gminy.

Radna Iwona Kolon – Pierzchała zapytała, czy mieszkańcy korzystają z tego odcinka?

Zastępca Burmistrza Miasta i Gminy Serock Marek Bąbolski odpowiedział, że tak korzystają z niej mieszkańcy, ale bardziej rolnicy z niej korzystają jako droga dojazdowa do pól, na zasadzie upraw.

Głosowano w sprawie:

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie nabycia działki nr 595/1 obręb Łacha, gm. Serock.

Wyniki głosowania

ZA: 6, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 0

Wyniki imienne:

ZA (6)

Magdalena Jakubowska-Gniadek, Iwona Kolon-Pierzchała, Teresa Krzyczkowska, Józef Lutomirski, Marzena Nowakowska, Aneta Rogucka

PRZECIW (0)

WSTRZYMUJĘ SIĘ (0)

BRAK GŁOSU (0)

NIEOBECNI (0)

4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie nabycia działki nr 59/28 obręb Dosin, gm. Serock.

Zastępca Burmistrza Miasta i Gminy Serock Marek Bąbolski powiedział, że jest to sytuacja analogiczna. Poszerzenie ulicy Rumiankowej - 87 m2. Cena też troszeczkę inna, bo inny teren - 120 zł, ale sytuacja bardzo analogiczna też poszerzenie na tych samych przepisach na tej samej podstawie co poprzedniej analogicznej sytuacji i tutaj też od razu wyjaśnię, że te sytuacje są różne, aczkolwiek Rumiankowa już tam te parametry przejezdności ma dużo lepsze niż ul. Księdze Witolda.

p.o Kierownika Referatu Gospodarki Gruntami Agnieszka Skurzevska powiedziała, że ul. Rumiankowa ten główny odcinek to też jest około 3 metrów - posiadanie samoistne. Natomiast tutaj jest wiele już poszerzeń powydzielanych, te poszerzenia stanowią własność gminy. Takie działki są już naprawdę nieliczne, jeżeli chodzi o uregulowanie stanu prawnego.

Radny Józef Lutomirski zapytał o władanie samoistne. Jaką procedurę należy wszcząć, żeby gmina uzyskała tytuł własności? Czy samoistne władanie w tym przypadku daje pełne prawo do prowadzenia procesu inwestycyjnego? Czy tutaj nie ma utrudnień polegających na uzyskanie zezwolenia na budowę całego procesu inwestycyjnego?

p.o Kierownika Referatu Gospodarki Gruntami Agnieszka Skurzevska odpowiedziała, że w planie mamy to zabezpieczone pod ten grunt publiczny. W momencie realizacji drogi, mamy możliwość zadziałania specustawą, czyli tutaj ten fragment z mocy prawa też staje się własnością gminy po udzieleniu pozwolenia na budowę. Tutaj jest problem z takim przepisem, który w większości dróg reguluje te drogi publiczne, jeżeli chodzi o uchwały o ustaleniu kategorii drogi, ponieważ mamy uchwałę z 2000 roku. Dosłownie tam nam parę miesięcy brakowało do tego, żebyśmy mogli regulować te ustawy poprzez zalecanie tego do kategorii drogi gminnej, a że jest to istniejąca droga gminna, droga publiczna, nie możemy działać w ten sposób.

Przewodnicząca Komisji Magdalena Jakubowska – Gniadek zapytała, czy to jest jedyny odcinek na tej Rumiankowej, który trzeba poszerzyć czy tam jeszcze coś zostanie?

p.o Kierownika Referatu Gospodarki Gruntami Agnieszka Skurzevska odpowiedziała, że jest to podobna sytuacja jak w Łasze, na pewno coś jeszcze zostanie, tylko tutaj tak jak widać to jest bardziej zainwestowane i tu, gdzie wszystkie te podziały są i grunty już są powydzielane, no trzeba by było dokładną taką analizę przeprowadzić. Natomiast na pewno jest jeszcze sporo odcinków nieprzejętych.

Głosowano w sprawie:

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie nabycia działki nr 59/28 obręb Dosin, gm. Serock.

Wyniki głosowania

ZA: 6, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 0

Wyniki imienne:

ZA (6)

Magdalena Jakubowska-Gniadek, Iwona Kolon-Pierzchała, Teresa Krzyczkowska, Józef Lutomirski, Marzena Nowakowska, Aneta Rogucka

PRZECIW (0)

WSTRZYMUJĘ SIĘ (0)

BRAK GŁOSU (0)

NIEOBECNI (0)

5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie nabycia działki nr 309/8 obręb Jachranka, gm. Serock.

p.o Kierownika Referatu Gospodarki Gruntami Agnieszka Skurzevska przedstawiła projekt uchwały, powiedziała, że znowu jest sytuacja analogiczna. Tutaj były działki już wydzielone i przeszły z mocy prawa na własność gminy, a ponieważ w takim kształcie ul. Maciejki powstała z tymi zakosami i w wyniku podziału ukształtowanie granic spowodowało, że powstał trójkącik.

Ten trójkącik już jest istniejący i na niego podział z artykuł 98 nie zadziałał. Całe działki te 494/13 i tu obok sąsiednia przeszły nam z mocy prawo na własność gminy a został ten maleńki trójkącik, który nadal jest współwłasnością wielu osób. Było nawet porozumienie podpisywane w związku z tym, że droga została w tym miejscu, bo właściciele postawili ogrodzenie na granicy działki przed wydzielaniem i był problem taki, że ta droga była w tym miejscu bardzo zaważona. Doprowadziliśmy do tego, że to ogrodzenie zostało rozebrane, ale z automatu właściciele zażądali żebyśmy od razu to przejęli, więc został zrobiony podział, mamy porozumienia podpisane. Został jeszcze jeden kawałeczek, który niestety musimy przejąć aktem notarialnym. I tak jak w pozostałych przypadkach procedura jest identyczna, czyli na wniosek właścicieli tutaj za zgodą Państwa możemy do notariusza przygotować dokumenty

Głosowano w sprawie:

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie nabycia działki nr 309/8 obręb Jachranka, gm. Serock.

Wyniki głosowania

ZA: 6, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 0

Wyniki imienne:

ZA (6)

Magdalena Jakubowska-Gniadek, Iwona Kolon-Pierzchała, Teresa Krzyczkowska, Józef Lutomirski, Marzena Nowakowska, Aneta Rogucka

PRZECIW (0)

WSTRZYMUJĘ SIĘ (0)

BRAK GŁOSU (0)

NIEOBECNI (0)

6. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uzgodnienia realizacji inwestycji celu publicznego w obrębie strefy ochronnej pomnika przyrody.

Kierownik Referatu Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa Mateusz Wyszyński przedstawił projekt uchwały, powiedział, że wychodzimy z projektem uchwały w sprawie uzgodnienia realizacji inwestycji celu publicznego w obrębie strefy ochronnej Pomnika Przyrody. Związane jest to z budową sieci kanalizacyjnej w ulicy Konstantego Radziwiłła w Serocku. W pasie tej drogi znajdują się trzy pomniki przyrody i będą wykonywane prace w obrębie strefy ochronnej pomnika przyrody. Konieczne jest przyjęcie takiej uchwały, ponieważ standardowe trzy warunki jakie określamy w strefie ochronnej, są to, prace, które nie mogą spowodować zmiany istniejącego poziomu wód punktowych, prace nie mogą spowodować naruszenia systemu korzeniowego karpy, pnia oraz korony pomników przyrody, a także podczas prowadzenia prac w zasięgu od strefy oddziaływania na pomniki nie należy składować materiałów budowlanych ani

przetrzymanywać sprzętu budowlanego. Są to trzy standardowe warunki potrzebne do uzyskania pozwolenia na budowę.

Radny Józef Lutomirski powiedział, że zastanowił się czy ten błąd się powtórzy czy się nie powtórzy i powtórzył, a mianowicie polegający na tym, że przy pomniku przyrody również będziemy chronić karpę. Przypominam - karpia jest to pień i system korzeniowy po ściętym drzewie, czyli nie mamy czego chronić. Radny Józef Lutomirski poprosił o wykreślenie słowa „karpia” żeby się już nie powtarzała, bo już kiedyś o to prosił.

Głosowano w sprawie:

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uzgodnienia realizacji inwestycji celu publicznego w obrębie strefy ochronnej pomnika przyrody.

Wyniki głosowania

ZA: 6, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 0

Wyniki imienne:

ZA (6)

Magdalena Jakubowska-Gniadek, Iwona Kolon-Pierzchała, Teresa Krzyczkowska, Józef Lutomirski, Marzena Nowakowska, Aneta Rogucka

PRZECIW (0)

WSTRZYMUJĘ SIĘ (0)

BRAK GŁOSU (0)

NIEOBECNI (0)

7. Sprawy różne.

Brak uwag.

8. Zamknięcie posiedzenia.

Wobec wyczerpania porządku obrad Przewodnicząca Komisji Magdalena Jakubowska-Gniadek zamknęła posiedzenie Komisji Rolnictwa, Ochrony Środowiska i Gospodarki Przestrzennej.

Przewodnicząca Komisji Rolnictwa,
Ochrony Środowiska i Gospodarki Przestrzennej
Magdalena Jakubowska-Gniadek

Przygotował: Justyna Kuniewicz