

**Protokół Nr 34/2021**  
**z posiedzenia Komisji Rozwoju i Zagospodarowania Przestrzennego**  
**z dnia 26 stycznia 2021 r.**

Posiedzeniu przewodniczył Przewodniczący Komisji Rozwoju i Zagospodarowania Przestrzennego - radny Rafał Donarski.

O godz. 17<sup>10</sup> Przewodniczący otworzył posiedzenie komisji, przywitał osoby biorące udział w posiedzeniu. Posiedzenie odbyło się w trybie zdalnym.

Przewodniczący poprosił członków komisji, aby potwierdzili swoją obecność poprzez naciśnięcie przycisku kworum na tabletach. Obecność na posiedzeniu potwierdziło 9 radnych:

1. Grzegorz Bieńkowski
2. Rafał Donarski
3. Renata Gostkowska-Maczuga
4. Jacek Kuciński
5. Artur Miętek
6. Dorota Sarna
7. Dorota Trzaskoma
8. Danuta Wrześcińska
9. Edwin Zezoń

W posiedzeniu uczestniczyli również:

Wójt Gminy Wieliszew – p. Paweł Kownacki

- Przewodniczący Rady Gminy – p. Marcin Fabisiak

- Zastępca Wójta Gminy Wieliszew – p. Magdalena Radzikowska

- p. o. Kierownika Referatu Gospodarki Przestrzennej, Geodezji i Nieruchomości – p. Martyna Matuszewska

- p. o. Kierownika Referatu Ochrony Środowiska – p. Joanna Maj

- goście zaproszeni na posiedzenie komisji.

Ad. 2. Przyjęcie porządku obrad.

Przewodniczący komisji zaproponował, aby z uwagi na obecność gości na posiedzeniu, omówić - w punkcie 3, zgłoszone przez nich sprawy.

Porządek posiedzenia obejmował:

1. Otwarcie posiedzenia komisji.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Podsumowanie pracy Komisji za 2020 rok.
4. Opracowanie planu pracy Komisji na 2021 rok.
5. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia komisji.
6. Sprawy różne.
7. Zakończenie posiedzenia.

**Głosowano w sprawie:** przyjęcia ww. porządku obrad.

**Wyniki głosowania**

ZA: 9, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 0

Wyniki imienne:

ZA (9) Grzegorz Bieńkowski, Rafał Donarski, Renata Gostkowska-Maczuga, Jacek Kuciński, Artur Miętek, Dorota Sarna, Dorota Trzaskoma, Danuta Wrześcińska, Edwin Zezoń

Przystąpiono do omawiania nw. spraw:

*I/ Sprawa Fundacji Klimatu PROZON dotycząca postępowania w sprawie wniosku w ustalenie warunków zabudowy.*

Przewodniczący komisji poinformował, że przedstawiciel PROZON Fundacji Klimatu zwrócił się do Komisji Rozwoju i Zagospodarowania Przestrzennego z prośbą o możliwość przedstawienia sprawy. Poprosił o jej omówienie.

p. o. Kierownika Referatu Ochrony Środowiska – p. Joanna Maj poinformowała, że w czerwcu 2020 r. do Referatu Ochrony Środowiska wpłynął wniosek PROZON Fundacji Klimatu o wydanie opinii dotyczącej konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanej inwestycji. Sprawę skonsultowano z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska, okazało się, że bez pełnego wniosku RDOŚ nie jest w stanie stwierdzić, czy istnieje potrzeba przeprowadzenia postępowania związanego z decyzją środowiskową.

Stwierdziła, że Referat Ochrony Środowiska stoi na stanowisku, że decyzja środowiskowa jest potrzebna.

Poinformowała, że z przedstawionych przez fundację dokumentów wynika, że przedsięwzięcie jest bardzo innowacyjne, nie występuje w żadnym innym miejscu w Polsce, dotyczy budowy instalacji rektyfikacji i adsorpcji mieszanin czynników chłodniczych.

Przedsięwzięcie nie jest wpisane w rozporządzeniu ministra środowiska do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, jednak jego lokalizacja, tj. część działki po dawnym BISTYP-ie w Łajskach, może wskazywać, że oddziaływanie będzie miało wpływ na całą okolicę. Aby uzyskać obraz sytuacji należy złożyć pełny wniosek o wydanie decyzji środowiskowej, ukaże to pełen obrazu czynników, które wpływają na środowisko i mieszkańców.

p. o. Kierownika Referatu Gospodarki Przestrzennej, Geodezji i Nieruchomości – p. Martyna Matuszewska poinformowała, że inwestor złożył wniosek o warunki zabudowy, referat wezwał inwestora do uzupełnienia kilku kwestii formalnych w zakresie dojazdu, zwrócono również uwagę, że przedsięwzięcie dotyczy działalności, która być może wpływa na środowisko. Istotnym elementem było to, że w ramach inwestycji miałyby powstać dwie kolumny o wysokości około 30 metrów. Inwestycja planowana jest na dawnym terenie przemysłowym, sąsiadującym z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

Dodała, że z powyższych powodów zwrócono się o pomoc do Referatu Ochrony Środowiska. Postępowanie, które sprawdza, czy inwestycja oddziałuje na środowisko, czy nie, wydawane jest w procedurze decyzji środowiskowej, którą należy uzyskać przed warunkami zabudowy.

Przedstawiciel fundacji – p. Bartłomiej Caruk podziękował za możliwość udziału w posiedzeniu. Omówił zakres działalności fundacji. Poinformował, że fundacja działa na rynku chłodnictwa i klimatyzacji od ponad 25 lat, zajmuje się głównie regeneracją czynników chłodniczych.

Poinformował, że inwestycja dla której wystąpiono o warunki zabudowy to instalacja pro środowiskowa, która ma uszlachetniać produkt, który jest zregenerowany, oczyszczony. Dodał, że jest bezpieczna dla środowiska.

Poinformował, że:

- 20 stycznia 2020 r. fundacja złożyła wniosek o warunki zabudowy dla działki w Łajskach. Fundacja chce kupić halę i posadowić tam, wzdłuż fasady budynku, dwie kolumny rektyfikacyjne, w środku dobudować instalacje związane z adsorpcją.

- 17 marca 2020 r. fundacja otrzymała pismo z urzędu z prośbą o opis wpływu na środowisko projektowanej inwestycji, w celu wydania opinii Referatu Ochrony Środowiska, czy przedsięwzięcie kwalifikuje się do sporządzenia raportu oddziaływania inwestycji na środowisko oraz dokumentację określającą dostęp do drogi publicznej.

- 8 czerwca 2020 r. fundacja wysłała ekspertyzę techniczną wykonaną przez eksperta zewnętrznego, która wykazywała kompletność instalacji. Do ekspertyzy dołączono rysunki techniczne oraz opinię Centrum Badawczo-Rozwojowego.

Projekt jest dofinansowany z funduszy Unii Europejskiej, wygrał konkurs Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej. Instalacja rektyfikacji ( 25 m) nie jest nowością na rynku, proces rektyfikacji jest znany i powszechnie stosowany, szczególnie przy destylacji alkoholi. Instalacja, która miałaby być posadowiona przy fasadzie budynku jest szczelna i bezpieczna. Produkty, które będą tam przetwarzane to czynniki chłodnicze, we frakcji gazowej, ewentualną szkodą może być wyciek czynnika chłodniczego do atmosfery, bez szkody dla mieszkańców i najbliższej okolicy.

- 18 czerwca 2020 r. Referat Ochrony Środowiska poprosił fundację o przekazanie dokumentacji do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Warszawie.

Dokumentacja została przekazana.

- 11 sierpnia 2020 r. przekazano do Referatu Ochrony Środowiska opinię RDOŚ, zgodnie z którą, kwalifikacji planowanego zamierzenia inwestycyjnego dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dokonać powinien sam inwestor.

- 17 sierpnia 2020 r. fundacja otrzymała pismo z urzędu. W piśmie wskazano, że Wójt Gminy nie jest w stanie jednoznacznie stwierdzić konieczności przeprowadzenia oddziaływania na środowisko bez złożenia kompletnego wniosku.

W odpowiedzi na powyższe PROZON wskazał, że zgodnie z opinią RDOŚ – to inwestor dokonuje oceny.

Sprawę skierowano do Samorządowego Kolegium Odwoławczego.

- 17 grudnia 2020 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w swoim stanowisku uznało, że urząd dopuścił się bezczynności i wezwał gminę do załatwienia sprawy w terminie jednego miesiąca. Kolegium zobowiązało organ I instancji do wyjaśnienia przyczyn bezczynności i ustalenia osób winnych bezczynności.

- 23 grudnia 2020 r. fundacja otrzymała pismo z urzędu gminy z prośbą o przygotowanie pełnego wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z załącznikami w terminie 14 dni.

Przedstawiciel fundacji – p. Bartłomiej Caruk podsumował, że stanowisko fundacji jest zbieżne ze stanowiskiem SKO.

Przewodniczący komisji zapytał, czy został już złożony pełen wniosek.

p. o. Kierownika Referatu Ochrony Środowiska – p. Joanna Maj poinformowała, że pełen wniosek nie został złożony.

Dodała, że zgodnie z art. 63 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko stwierdza, w drodze postanowienia, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, uwzględniając wiele kryteriów. Organ dokonuje tego na podstawie karty informacyjnej przedsięwzięcia.

Przewodniczący komisji zapytał, jaka jest planowana wysokość kolumn rektyfikacyjnych.

Przedstawiciel fundacji – p. Bartłomiej Caruk poinformował, że jest to 25 metrów, można jednak rozważyć ich obniżenie do 12-15 metrów.

Przewodniczący komisji zapytał dlaczego fundacja nie złożyła pełnej dokumentacji.

Przedstawiciel fundacji – p. Bartłomiej Caruk stwierdził, że przygotowanie karty informacyjnej przedsięwzięcia, czy całego wniosku o wydanie decyzji środowiskowej jest złożonym i trudnym procesem wymagającym dużych nakładów finansowych.

Dodał, że w ocenie inwestora instalacja w żaden sposób nie oddziałuje na środowisko, nie wymaga przygotowania karty informacyjnej przedsięwzięcia, ani tym bardziej wniosku.

Stwierdził, że fundacja nalega, aby organ wydał decyzję w tej sprawie – pozytywną lub negatywną.

Radny Edwin Zezoń stwierdził, że Samorządowe Kolegium Odwoławcze jednoznacznie stwierdziło opieszałość organu.

Dodał, że od początku sprawa jest jednoznaczna. Inwestycja jest czymś nowym, natychmiast należało dążyć do decyzji środowiskowej, nie przetrzymując inwestora. Przeciąganie przez rok sprawy nie powinno mieć miejsca.

Stwierdził, że nie zgadza się ze zdaniem inwestora, iż ewentualny wyciek czynnika nie wiąże się ze szkodą dla środowiska. Wyciek freonu do środowiska uszkadza warstwę ozonową ziemi.

Podsumował, że jego zdaniem organ powinien jak najszybciej wydać decyzję w tej sprawie. O jej słuszności rozstrzygać będą ewentualnie organy nadrzędne.

p. o. Kierownika Referatu Ochrony Środowiska – p. Joanna Maj poinformowała, że już w sierpniu 2020 r. w piśmie skierowanym do fundacji wskazano, iż Wójt Gminy nie jest w stanie jednoznacznie stwierdzić konieczności przeprowadzenia oddziaływania na środowisko bez złożenia kompletnego wniosku. Taka sama informacja znajdowała się w każdym kolejnym piśmie. Organ nie może wydać decyzji bez pełnego wniosku. Sprawę należy rozpatrywać w szerszej perspektywie niż budowa instalacji, należy mieć na uwadze wpływ na sąsiednią zabudowę jednorodziną.

Renata Gostkowska-Maczuga pochwaliła urząd za chęć zajęcia się sprawą bardzo skrupulatnie. Stwierdziła, że SKO zarzuca niedotrzymanie terminów, jednak z punktu widzenia mieszkańca, dane wymagane przez urząd są niezbędne, zwłaszcza, że w pobliżu ma powstać duże osiedle mieszkaniowe. Przedsięwzięcie jest czymś nowym, brak jest danych dotyczących jego wpływu na środowisko, mieszkańców. Stwierdziła, że jej zdaniem decyzja środowiskowa w tym przypadku jest niezbędna.

Przedstawiciel fundacji – p. Bartłomiej Caruk stwierdził, że Samorządowe Kolegium Odwoławcze wyznaczyło termin jednego miesiąca na załatwienie sprawy. Dodał, że jego zdaniem załatwienie sprawy oznacza wydanie decyzji do wniosku o warunki zabudowy – pozytywnej lub negatywnej.

Powtórzył, że działania podejmowane przez fundację są działaniami prośrodowiskowymi mającymi na celu ochronę klimatu.

Radny Edwin Zezoń stwierdził, że nikt nie kwestionuje, iż działalność firmy jest prośrodowiskowa w sensie globalnym. Dodał, że dla radnych istotna jest również działalność w sensie miejscowym, chcą mieć pewność, że przedsięwzięcie jest bezpieczne dla mieszkańców.

Przewodniczący komisji podsumował, że ze względu na fakt, że postępowanie o wydanie warunków zabudowy odbywa się w trybie decyzji administracyjnej, Rada Gminy, czy Komisja Rozwoju i Zagospodarowania Przestrzennego nie są w stanie wpłynąć na Wójta Gminy w zakresie podjęcia określonych czynności, a jedynie zmotywować go do działania zgodnie z przepisami prawa.

Dodał, że jedynym rozwiązaniem jest szybkie załatwienie sprawy, zgodnie ze wskazaniem Samorządowego Kolegium Odwoławczego.

*2/ Wnioski mieszkańców Janówka Pierwszego o egzekucję postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Janówek Pierwszy – Zacisze.*

Przewodniczący komisji przypomniał, że pisma są skierowane do Wójta Gminy Wieliszew oraz Komisji Rozwoju i Zagospodarowania Przestrzennego. Dotyczą egzekucji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Janówek Pierwszy – Zacisze. Przypomniał, że na wniosek radnego Grzegorza Bieńkowskiego odstąpiono od rozpatrywania wniosków mieszkańców Janówka na wcześniejszym

posiedzeniu komisji ze względu na to, iż wnioskodawcy wyrazili chęć uczestnictwa w posiedzeniu.

Poinformował, że wnioskodawcy zostali zaproszeni na dzisiejsze posiedzenie. Poprosił o omówienie wniosków:

*- Wniosek o egzekucję postanowień planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Janówek Pierwszy - Zacisze z dnia 27 czerwca 2006 r. w szczególności realizację docelowego układu komunikacyjnego, poprzez przejęcie gruntu pod ciąg pieszo-jezdny 9 KPD.*

Zastępca Wójta Gminy – p. Magdalena Radzikowska dokonała wprowadzenia. Poinformowała, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu został przyjęty w 2006 roku. Zgodnie z zapisami planu w części tego obszaru obsługa komunikacyjna została przewidziana w postaci ciągów pieszo-jezdnych. Dodała, że podobna sytuacja dotyczy obu wniosków.

Nie doszło tam do wydzielenia z części jednej z nieruchomości układu drogowego pod ciąg pieszo-jezdny. Wyjaśniła, że wydzielenie ciągu pieszo-jezdnego najczęściej następuje na etapie podziału nieruchomości. Właściciel nieruchomości do chwili obecnej nie wystąpił z inicjatywą o dokonanie podziału i przeznaczeniu części terenu pod ciąg pieszo-jezdny, oznaczony w planie miejscowym symbolem 9 KPD.

W przypadku drugiego wniosku ciąg pieszo-jezdny jest oznaczony symbolem 11 KPD.

W aktach notarialnych, mieszkańcy mieli ustanowioną obsługę komunikacyjną służebnościami. Obecnie miejscowość dynamicznie się rozwija, mieszkańcy chcieliby uregulować tą kwestię.

Wnioskodawczyni Pani Sylwia Rybkowska poinformowała, że wraz z mężem nabyli działkę w 2006 r., został im przedstawiony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, uzyskali pozwolenie na budowę i adaptację działki, w momencie zakupu mieli świadomość służebności drogowej ustanowionej do posesji od strony ul. Zacisze. (posiadają kserokopię dokumentów).

Naprzeciwko posesji, na planach działki 340/9 został wydzielony wówczas szlak komunikacyjny – działka 340/10. Podział nastąpił na podstawie planu zagospodarowania przestrzennego. Pismo dotyczące możliwości przejęcia drogi przekazano do urzędu gminy. W roku 2007 lub 2008 gmina zwróciła do właścicieli siedmiometrowy ciąg pieszo-jezdny uzasadniając to tym, że zmienił się plan zagospodarowania przestrzennego i tylko działki o szerokości 10 metrów zostają przejęte przez gminę.

Poinformowała, że na podstawie ustnego porozumienia z właścicielem sąsiedniej nieruchomości możliwy był przejazd drogą biegnącą tamtędy, jednak obecnie powstaje tam osiedle domów jednorodzinnych, z informacji uzyskanej od dewelopera wynika, iż będzie poszerzał drogę, usypał wjazd z innej strony, w chwili obecnej nie ma możliwości dojścia z nim do porozumienia i wspólnego ustalenia dojazdu.

Poinformowała, że właściciele działek graniczących z ich posesją wyrazili chęć nieodpłatnego przekazania do gminy części terenu pod ciąg komunikacyjny. Jednak w przypadku jednej z nieruchomości, właściciel ma obawy, iż po przekazaniu 3,5 pasa gruntu pod szlak komunikacyjny, działka będzie zbyt wąska, aby mogła, zgodnie z przepisami, zostać zabudowana domem jednorodzinny. Dodała, że zasięgnięto opinii prawnej w tej kwestii, z której wynika, iż działka będzie mogła zostać zabudowana jeżeli Starostwo Powiatowe w porozumieniu z gminą, wydałoby odpowiednią decyzję.

Stwierdziła, że postanowienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być realizowane, powstał po to, aby mieszkańcy mogli w pełni korzystać z ciągów pieszo-jezdnych.

Poinformowała, że w przypadku drugiego wniosku, dotyczącego ciągu 11 KPD, jest gotowa wraz z mężem bezpłatnie przekazać część gruntu pod ciąg pieszo-jezdniowy.

Podsumowała, że oczekuje naprawy błędu planu zagospodarowania przestrzennego, polubownego rozwiązania problemu.

p. o. Kierownika Referatu Gospodarki Przestrzennej, Geodezji i Nieruchomości – p. Martyna Włodarczyk poprosiła o doprecyzowanie, o jakim błędzie planu zagospodarowania mowa.

Wnioskodawczyni Pani Sylwia Rybkowska wyjaśniła, że jako właściciele nieruchomości, powinni zostać powiadomieni o zmianie, w 2007 roku, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, takiej informacji nie otrzymali. Nie otrzymali również informacji dotyczącej zwrotu przez gminę działki nr 340/10 przewidzianej pod ciąg pieszo-jezdny właścicielowi.

Kolejna kwestia, w momencie tworzenia planu miejscowego nie zadbano, aby właściciel drogi przekazał drogę łącznie z zakupem kolejnej działki przy swojej posesji. Ostatnia kwestia została rozwiązana przy wykupie służebności drogowej przez jednego z wnioskodawców.

p. o. Kierownika Referatu Gospodarki Przestrzennej, Geodezji i Nieruchomości – p. Martyna Włodarczyk poinformowała, że ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym szczegółowo określa procedury związane z tworzeniem planu miejscowego, w tym sposób informowania mieszkańców o jego uchwaleniu (publikacja w BIP, wywieszanie na tablicy ogłoszeń, ogłoszenia w gazecie). Dodała, że w momencie nabywania nieruchomości wnioskodawcy na pewno uzyskali wypis z aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan uchwalony w 2006 roku zakłada na tym terenie ciągi pieszo-jezdne. Wnioskodawcy w momencie zakupu zdawali sobie sprawę z istnienia służebności drogowej ustanowionej od posesji do drogi publicznej.

Wnioskodawczyni Pani Sylwia Rybkowska stwierdziła, że działka 340/9, której wraz z mężem są właścicielami, graniczyła z działką nr 340/11, oznaczoną w planie miejscowym z 2006 roku symbolem 9 KPD, opisaną jako droga siedmiometrowa, która ma zostać utwardzona i docelowo oddana do użytku publicznego.

Przewodniczący komisji zapytał, gdzie jest zapisane, że droga ma zostać utwardzona i docelowo oddana do użytku publicznego.

Wnioskodawczyni Pani Sylwia Rybkowska poinformowała, że w planie zagospodarowania przestrzennego z 2006 roku zapisano, iż ciąg pieszo-jezdny 9 KPD będzie stanowił docelowy siedmiometrowy pas komunikacyjno-pieszo-jezdniowy. W momencie tworzenia planu ciągi pieszo-jezdniowe siedmiometrowe miały być drogami utwardzonymi, przejmowanymi przez gminę, potem wartość tą zmieniono na drogi dziesięciometrowe.

p. o. Kierownika Referatu Gospodarki Przestrzennej, Geodezji i Nieruchomości – p. Martyna Włodarczyk wyjaśniła, że ustawa o drogach publicznych wyznacza główne drogi publiczne, tj. drogi zbiorcze, lokalne, dojazdowe, dodała, że są również drogi wewnętrzne i ciągi, które zgodnie z ustawą nie są drogami publicznymi.

Wnioskodawczyni Pani Sylwia Rybkowska stwierdziła, że w planie zagospodarowania dziesięciometrowe drogi są drogami publicznymi, wcześniej, zgodnie z planem miejscowym droga, o której mowa, również miała mieć w taki sposób zaplanowaną dostępność.

p. o. Kierownika Referatu Gospodarki Przestrzennej, Geodezji i Nieruchomości – p. Martyna Włodarczyk poinformowała, że 9 KPD jest to ciąg pieszo-dojazdowy o szerokości 7 metrów.

Przewodniczący komisji stwierdził, że w przytoczonym przez wnioskodawczynię zdaniu nie zawiera się informacja o przekazaniu na gminę, ani utwardzeniu.

p. o. Kierownika Referatu Gospodarki Przestrzennej, Geodezji i Nieruchomości – p. Martyna Włodarczyk poinformowała, że wnioskodawców blokuje działka nr 341/6. Odnosząc się do wcześniejszego stwierdzenia wnioskodawczyni, iż właściciel działki obawia się, iż po przekazaniu ciągu pieszo-jezdniowego, działka będzie zbyt wąska, aby mogła zostać

zabudowana wyjaśniła, że zgodnie z planem zagospodarowania podziałów nieruchomości dokonuje się zgodnie z rysunkiem planu lub zgodnie z normatywami, tj. minimalna powierzchnia działki wynosi 900 m<sup>2</sup>. Stwierdziła, że działka nie spełni normatywu 900 m<sup>2</sup>, jednak zgodnie z planem, w przypadku, gdy właściciel zdecyduje się wydzielić z niej ciąg pieszo-jezdny, będzie mogła zostać zagospodarowana.

Radny Edwin Zezoń zapytał, czy są jakiegokolwiek dokumenty potwierdzające, iż w 2007, czy 2008 roku gmina weszła w posiadanie działki 340/10.

Wnioskodawczyni Pani Sylwia Rybkowska poinformowała, że właściciele działki zwrócili się do gminy o jej przejęcie, gmina wydała decyzję odmowną.

Radny Edwin Zezoń stwierdził, że skoro gmina odmówiła wówczas przejęcia drogi tą kwestię należy zamknąć. Dodał, że należy zastanowić się, w jaki sposób obecnie można byłoby pomóc mieszkańcom, skoro wyrazili chęć przekazania części terenu pod ciąg komunikacyjny. Stwierdził, że w miejscowości, którą reprezentuje, również znajduje się wiele dróg, które mieszkańcy chcą przekazać od lat gminie, jednak bezskutecznie. Stwierdził, że wszystko zależy od tego, jaka jest perspektywa wykorzystania drogi, jeżeli będzie to droga odpowiedniej rangi i szerokości komisja może zarekomendować jej przejęcie.

Wnioskodawczyni Pani Sylwia Rybkowska poinformowała, że jest to ciąg pieszo-jezdniowy siedmiometrowy, w drodze znajduje się już kanalizacja i gaz, prawdopodobnie w okolicy powstaną wkrótce nowe domy, nowi mieszkańcy będą mieli podobny problem.

Radny Edwin Zezoń zaproponował, aby zainteresowani złożyli oficjalne pismo, w którym przedstawią konkretne rozwiązania, komisja przeanalizuje je i przedstawi Wójtowi Gminy swoją rekomendację. Powtórzył, że sprawę dotyczącą odmowy przejęcia drogi z 2007 roku należy natomiast zamknąć.

Przewodniczący komisji zapytał, czy jest to pierwszy wniosek złożony w tej sprawie, czy może wcześniej prowadzono już rozmowy.

Wnioskodawczyni Pani Sylwia Rybkowska poinformowała, że jest to pierwszy pisemny wniosek w tej sprawie, wcześniej była na rozmowie z Wójtem Gminy w urzędzie, jednak wówczas nie posiadała zgody jednych z sąsiadów na przekazanie terenu pod drogę.

Wójt Gminy – p. Paweł Kownacki stwierdził, że na spotkaniu zainteresowana zadeklarowała podjęcie rozmów z właścicielami o przekazaniu drogi. Zapytał, czy obecnie wnioskodawcy oczekują, że gmina zapłaci za drogę.

Stwierdził, że decyzja dotycząca ewentualnego wykupu terenu pod drogę będzie należała do radnych, jednak trzeba mieć na uwadze, że podobnych przypadków jest w gminie bardzo dużo.

Stwierdził, że w momencie wystąpienia o pozwolenie na budowę, gdy nie ma wytyczonej drogi, Starostwo Powiatowe wskazuje prawidłową komunikację, w omawianym przypadku była to służebność w kierunku południowym.

Dodał, że należy zastanowić się, czy gmina powinna finansować wykup prywatnego gruntu pod drogę, która ma służyć obsłudze mieszkańców.

Stwierdził, że na spotkaniu była mowa o przekazaniu gruntu, obecnie pada propozycja wydzielenia drogi, a właściciel pozwoli go gminie odkupić. Stwierdził, że należy zastanowić się, czy obecnie gmina może pozwolić sobie na coś takiego.

Wnioskodawczyni Pani Sylwia Rybkowska przypominała, że złożono dwa wnioski. W przypadku wniosku, który złożyła wspólnie z mężem, o którym rozmawiała na spotkaniu, chodzi o bezpłatne przekazanie do gminy ciągu pieszo-jezdniowego oraz wydzielenia z posesji sąsiadów gruntu pod przekazania dalej do gminy ciągu pieszo-jezdniowego. Wraz z mężem są gotowi za wydzielenie z posesji sąsiadów uiścić odpowiednią opłatę. Stwierdziła, że nie oczekuje od gminy wykupu gruntu, a tylko doprowadzenie szlaku komunikacyjnego.

Natomiast w przypadku wniosku złożonego wspólnie z Państwem Pająkami i Państwem Małeckimi, jeden z sąsiadów nie wyraża zgody na bezpłatne przekazanie do gminy, chciałby, aby gmina dokonała wykupu.

Radny Edwin Zezoń stwierdził, że spraw dotyczących wykupu gruntu jest bardzo dużo. Zgodnie z przyjętą strategią, nie wykupuje się gruntów pod ciągi pieszo-jezdne, które nie mają strategicznego znaczenia dla gminy (np. łączą miejscowości, czy dwie duże drogi - wojewódzkie lub powiatowe). Skoro zainteresowanym zależy na przekazaniu drogi gminie, wykupienie przez nich części gruntu od właściciela, który nie godzi się na bezpłatne przekazanie, nie byłoby może aż tak dużym utrudnieniem.

Zastępca Wójta Gminy – p. Magdalena Radzikowska stwierdziła, że sprawa jest złożona, nie ma możliwości rozstrzygnięcia jej na dzisiejszym posiedzeniu komisji. Dodała, że do sprawy powinien odnieść pracownik Referatu Gospodarki Przestrzennej, Geodezji i Nieruchomości odpowiedzialny za kwestie przejmowania gruntów. Zaproponowała, żeby zainteresowanymi spotkali się z nią w dogodnym dla nich terminie w urzędzie. Uzyskają pełną informację dotyczącą kroków, które należy podjąć, aby zapewnić przejezdność. Wyraziła nadzieję, że uzyskane informacje wyjaśnią pewne kwestie i przyczynią się do osiągnięcia konsensusu, a poczynione ustalenia zostaną przedstawione członkom komisji.

Wnioskodawczyni Pani Sylwia Rybkowska zaakceptowała przedstawioną propozycję, stwierdziła, że będzie to najlepsze rozwiązanie.

*Wniosek o egzekucję postanowień planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Janówek Pierwszy - Zacisze z dnia 27 czerwca 2006 r. w szczególności realizacji docelowego układu komunikacyjnego, poprzez wykup gruntu pod ciąg pieszo-jezdny 11 KPD.*

Przedstawiciel wnioskodawców Pan Piotr Pajak omówił sprawę. Poinformował, że nabył nieruchomość 10 lat wcześniej, kilka lat temu rozpoczął na niej budowę domu, budynek oddano do użytkowania kilka miesięcy temu. Nieruchomość jest wąska, przebiega przez nią służebność drogowa, jako rozwiązanie tymczasowe. Według zapisu aktu notarialnego służebność drogowa traci moc wraz z rozwiązaniem docelowym układu komunikacyjnego według planu zagospodarowania przestrzennego.

Ciąg pieszo - jezdny oznaczony w planie miejscowym jako 11KPD stanowi według MPZP docelowy dojazd do działek oznaczonych numerami 340/19, 340/17, 339/32 oraz 339/2. W momencie zakupu nieruchomości musiał nabyć drogę – działka 340/21 aby zapewnić sobie dojazd do drogi publicznej.

Realizacja tych postanowień, w tym wykup przez gminę tej części nieruchomości, umożliwi rozpoczęcie nowych inwestycji na działkach numer 339/2, 339/24 oraz 340/17.

Ciąg dojazdowy 11 KPD leży na wydzielonej specjalnie do tego celu działce nr 340/18 oraz na północnej części nieruchomości numer 341/9 oraz 342/9 – nieruchomość nie została wydzielona.

Poprzedni właściciel nieruchomości zabudowanej nr 341/9 oraz 342/9 na której jest planowany powyższy ciąg komunikacyjny, w trakcie realizacji inwestycji polegającej na budowie domu oraz ogrodzeniu nieruchomości, wykonał inwestycję zgodnie z postanowieniami MPZP - posadził ogrodzenie według docelowych granic działki i uwzględniając docelowe przeznaczenie tej części nieruchomości na ciąg dojazdowy do wymienionych działek.

W poprzednim roku sprzedał jednak nieruchomość, nowi właściciele stwierdzili, iż ogrodzą nieruchomość, co uniemożliwi przejazd do wymienionych nieruchomości.

Poinformował, że wystosował pismo do urzędu z prośbą o zajęcie stanowiska, czy właściciel może ogrodzić nieruchomość oraz z zapytaniem, czy gmina mogłaby być stroną w sporze. Poinformowano go, że w zakresie pierwszego pytania powinien zwrócić się do Starostwa



Powiatowego. Starostwo poinformowało, że właściciel nie może tego zrobić ponieważ byłoby to sprzeczne z obowiązującym MPZP. W zakresie drugiego pytania został poproszony o złożenie oficjalnego wniosku.

Wykup przez gminę wskazanej części nieruchomości umożliwi korzystanie z niej przez mieszkańców, zgodnie z docelowym przeznaczeniem. Umożliwi dojazd do działek, rozpoczęcie inwestycji na tym terenie oraz zwiększy komfort życia mieszkańców.

Stwierdził, że w trakcie dyskusji poznał stanowisko gminy dotyczące przejmowania dróg takiej jakości. Wyjaśnił, że właściciele chcieliby, aby gmina podjęła działania ponieważ to gmina uchwaliła plan miejscowy, w którym wytyczono docelowy układ komunikacyjny. Decyzję o zakupie nieruchomości podejmowano w oparciu o postanowienia MPZP, licząc na sprawną realizację docelowego układu komunikacyjnego.

Poprosił o podpowiedź w znalezieniu rozwiązania.

Radny Edwin Zezoń stwierdził, że w wypowiedzi Wójta Gminy, Zastępcy Wójta Gminy i jego jednoznacznie wybrzmiało, jaka jest polityka gminy w zakresie przejmowania działek. Pomoc tego rodzaju jest możliwa w przypadku, gdy działki są przekazywane nieodpłatnie.

Przewodniczący komisji stwierdził, że zgodnie z przepisami gmina jest zobowiązana przejmować grunty pod drogi publiczne, natomiast ciągi 11 KPD i 9 KPD są to ciągi pieszo-jezdne, które zgodnie z ustawą o drogach publicznych są zaklasyfikowane jako drogi wewnętrzne. Gmina nie ma obowiązku ich odpłatnego przejmowania. Istnieje taka możliwość, jednak jest to uzależnione od decyzji władz gminy.

Podsumował, że w obu omawianych przypadkach nie ma podstaw do wnoszenia o egzekucję postanowień planu zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do dróg wewnętrznych. Obowiązek taki dotyczy dróg publicznych.

Stwierdził, że zgodnie z polityką prowadzona na terenie gminy wykup gruntu pod ciąg pieszo-jezdny 11 KPD nie będzie raczej możliwy. Wyjaśnił, że dróg tego typu jest bardzo dużo. Z punktu widzenia obsługi komunikacyjnej droga o której mowa nie jest drogą o strategicznym znaczeniu dla tego terenu, jest to droga służąca jako dojazd do kilku nieruchomości.

Stwierdził, że w jego ocenie rozważać można nieodpłatne przekazanie gruntu.

Dodał, że pozostawia takie rozwiązanie do dalszej dyskusji.

Przypomniał, że Zastępca Wójta Gminy zaproponowała spotkanie z zainteresowanymi w urzędzie. Wyniki rozmów, przyjęte ustalenia zostaną przedstawione członkom komisji.

Stwierdził, że wobec braku głosów sprzeciwu takie rozwiązanie uznaje za stanowisko komisji.

Wnioskodawczyni Pani Sylwia Rybkowska zapewniła, że skontaktuje się z osobami zainteresowanymi, następnie wspólnie z Panią Wicewójt ustalą dogodny termin spotkania.

Ad. 3. Podsumowanie pracy Komisji za 2020 rok.

Członkowie komisji dokonali podsumowania pracy komisji za 2020 rok

**Głosowano w sprawie:** przyjęcia sprawozdania z pracy Komisji za 2020 rok.

**Wyniki głosowania** ZA: 9, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0,

NIEOBECNI: 0

Wyniki imienne:

ZA (9) Grzegorz Bieńkowski, Rafał Donarski, Renata Gostkowska-Maczuga, Jacek Kuciński, Artur Miętek, Dorota Sarna, Dorota Trzaskoma, Danuta Wrzesińska, Edwin Zezoń

*Sprawozdanie z pracy komisji stanowi załącznik nr 1 do protokołu.*

Ad. 4. Opracowanie planu pracy Komisji na 2021 rok.

Członkowie Komisji opracowali plan pracy komisji na 2021 rok.

**Głosowano w sprawie:** przyjęcia planu pracy komisji na 2021 rok z uwzględnieniem zaproponowanych zmian.

## **Wyniki głosowania**

ZA: 9, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 0

Wyniki imienne:

ZA (9) Grzegorz Bieńkowski, Rafał Donarski, Renata Gostkowska-Maczuga, Jacek Kuciński, Artur Miętek, Dorota Sarna, Dorota Trzaskoma, Danuta Wrzesińska, Edwin Zezoń

*Plan pracy komisji stanowi załącznik nr 2 do protokołu.*

Ad. 5. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia komisji.

Przewodniczący komisji poinformował, że nie wpłynęły uwagi do protokołu.

**Głosowano w sprawie:** przyjęcia protokołu z posiedzenia komisji z dnia 28 grudnia 2020 r.

## **Wyniki głosowania**

ZA: 9, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 0

Wyniki imienne:

ZA (9) Grzegorz Bieńkowski, Rafał Donarski, Renata Gostkowska-Maczuga, Jacek Kuciński, Artur Miętek, Dorota Sarna, Dorota Trzaskoma, Danuta Wrzesińska, Edwin Zezoń

Ad. 6. Sprawy różne.

Omówiono poniższe pisma:

*Pismo grupy mieszkańców Łajsk o wprowadzenie korekty do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Łajski oznaczonego symbolem AIMRMN/G/.*

Przewodniczący komisji poinformował, że skonsultował się w tej sprawie z Panią Mecenas oraz Przewodniczącym Rady Gminy. Dodał, że w ocenie Pani Mecenas pismo należy zakwalifikować do kategorii petycji, powinno być rozpatrywane w trybie ustawy o petycjach.

Przypomniał, że zgodnie z ustaleniami, pismo zostanie przekazane na ręce Przewodniczącego Rady Gminy – do Rady Gminy. Dodał, że w takich przypadkach Przewodniczący Rady Gminy przekazuje pismo Komisji Skarg, Wniosków i Petycji z prośbą o wypracowanie stanowiska w formie projektu uchwały.

Zadeklarował, że Komisja Rozwoju i Zagospodarowania Przestrzennego, jako komisja merytoryczna w zakresie planowania przestrzennego, może być ciałem doradczym w tej sprawie.

Przewodniczący Rady Gminy – p. Marcin Fabisiak poinformował, że petycja dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w szczególności wykreślenia z planu Trasy Olszynki Grochowskiej i Trasy Mostowej.

Przypomniał, że obydwie trasy na terenie gminy Wieliszew zostały usunięte z planu województwa po wejściu w życie uchwały Sejmiku Województwa Mazowieckiego z 2018 roku w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego.

Stwierdził, że dobrze byłoby, aby Rada Gminy zajęła stanowisko w sprawie.

Dodał, że w mediach pojawiła się informacja, iż trwają prace legislacyjne dotyczące ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy ministerstwie został powołany zespół doradców ds. reformy systemu planowania przestrzennego, który ma wydać stosowne rekomendacje i opracować projekt ustawy zmieniającej cały dotychczasowy układ dokumentów planistycznych. Przygotowywany projekt zmiany ustawy zakłada usunięcie studium, jako dokumentu wskazującego uwarunkowania i kierunki rozwoju, planów miejscowych i decyzji o warunkach zabudowy.

Wyjaśnił, że usunięcie z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obydwu tras musiałoby zostać poprzedzone zmianą studium. Jeżeli okazałoby się, że w ciągu najbliższych miesięcy zespół doradców zdecyduje o usunięciu studium w gminach, warto byłoby poczekać i nie generować niepotrzebnie kosztów związanych ze zmianą studium. Natomiast jeśli informacja nie potwierdziłaby się, warto byłoby pochylić się nad problemem, który dotyczy mieszkańców wszystkich miejscowości gminy.

Przewodniczący komisji uzupełnił, że informacja na ten temat znalazła się w odpowiedzi na interpelację radnego Edwina Zezonia z 3 grudnia 2020 r.

Dodał, że na zlecenie gminy Wieliszew zespół specjalistów z Politechniki Krakowskiej dokonuje aktualizacji przygotowanej ekspertyzy, w związku z kolejnymi wprowadzonymi zmianami w obowiązujących ustawach dotyczących polityki rozwoju i planowania przestrzennego. Ekspertyza ta dotyczy zasadności aktualizacji studium w zakresie usunięcia tras i zmiany dokumentu w odniesieniu do zapoczątkowanych już zmian, dotyczących ustaw związanych z regulacjami struktury planowania przestrzennego na szczeblu ponadlokalnym.

Poinformował, że Departament Planowania Przestrzennego przy Ministerstwie Rozwoju, Pracy i Technologii przesłał do organizacji i instytucji pismo z prośbą o zgłaszanie uwag i sugestii dotyczących planowanej reformy, a więc prace trwają. Reforma zakłada likwidację studium i przyjęcie planu ogólnego dla gminy.

Zaproponował, aby z ramienia Wójta Gminy lub Przewodniczącego Rady Gminy wystosować pismo do odpowiedniego organu z zapytaniem, na jakim etapie znajdują się prace związane ze zmianą reformy, kiedy projekt ustawy mógłby trafić do Sejmu.

Stwierdził, że będzie to cenna informacja.

Radny Edwin Zezoń stwierdził, że Rada Gminy powinna zająć się problemem. Przypomniał, że od wielu lat mieszkańcy są pozbawieni możliwości dysponowania swoją własnością. Dodał, że pismo, o którym wspomniiał przedmówca może okazać się pomocne, jednak czas podjąć decyzje i działania.

Radny Artur Miętek stwierdził, że zgadza się z wypowiedzią przedmówcy. Dodał, że od wielu lat mieszkańcy są zablokowani, nie mogą dysponować swoją własnością. Trasy wykreślono z planów województwa dwa lata temu, rozmowy na temat usunięcia tras z planów miejscowych gminy trwają od dawna, jednak nadszedł czas, aby zacząć działać.

*Pismo dotyczące zagospodarowania terenu wraz z czyszczeniem brzegu Jeziora Wieliszewskiego z zalegającego mułu przy działkach nr ewid. 439 i 438/2 położonych w miejscowości Wieliszew.*

Przewodniczący komisji poinformował, że Wójt Gminy skierował pod obrady Komisji Rozwoju i Zagospodarowania Przestrzennego pismo mieszkańca Wieliszewa dotyczące zagospodarowania terenu wraz z czyszczeniem brzegu Jeziora Wieliszewskiego z zalegającego mułu przy działkach nr ewid. 439 i 438/2 położonych w miejscowości Wieliszew, z prośbą o rekomendację komisji w sprawie, wskazanie proponowanych rozwiązań, ewentualnie kierunku dalszych kroków.

Stwierdził, że temat jest złożony, właścicielem terenu nie jest gmina, w sprawie powinna wypowiedzieć się wspólnota gruntowa.

Dodał, że wnioskodawca przedstawił zbyt mało informacji dotyczących planowanej inwestycji – na razie są to informacje dotyczące sposobu zagospodarowania terenu, nie przedstawiono natomiast koncepcji przedsięwzięcia – proponowanych rozwiązań dotyczących układów komunikacyjnych, parkingu, itp.

Stwierdził, że należy sprawdzić, czy działania są zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, czy czyszczenie jeziora wiąże się z koniecznością uzyskania pozwoleń. Dodał, że zwróci się do Referatu Ochrony Środowiska z prośbą o przygotowanie informacji w powyższym zakresie. Po ich otrzymaniu podda pismo pod obrady komisji w celu zajęcia stanowiska.

Radny Edwin Zezoń stwierdził, że gmina nie jest właścicielem terenu, wnioskodawca powinien zwrócić się do właściciela terenu, z zapytaniem, czy wyraża zgodę na inwestycję. Zwrócił uwagę na konieczność uzyskania pozwolenia wodno-prawnego.

Stwierdził, że w sprawie należy przyjąć rolę obserwatora, koordynatora, komisja nie może podejmować decyzji w sprawach nienależących do jej kompetencji.

Przewodniczący komisji stwierdził, że w kwestii czyszczenia jeziora gmina jest stroną ponieważ wspólnota gruntowa używa teren jeziora, jednak właścicielem gruntu jest wspólnota.. Dodał, że w tej sprawie niezbędne będzie trójstronne działanie. Powtórzył, że podda sprawę pod obrady komisji po uzyskaniu dokładnych informacji.

Ad. 7. O godz. 20<sup>18</sup> Przewodniczący zakończył posiedzenie komisji.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Protokół sporządziła: | Przewodniczący Komisji Rozwoju i Zagospodarowania |
| Magdalena Kucińska    | Przestrzennego Rafał Donarski                     |