

PROTOKÓŁ NR 68/2022
Z POSIEDZENIA KOMISJI ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

z dnia 8 listopada 2022 r.

Ad. 1. Otwarcie posiedzenia.

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

Posiedzenie odbyło się w Sali Koncertowej im. K. Klenczona w Wieliszewie.

O godz. 17.08 Przewodniczący komisji powitał członków komisji oraz zaproszonych gości. Poprosił o potwierdzenie obecności poprzez przyciśnięcie przycisku kworum na tablecie. Obecność potwierdziło 8 członków komisji:

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

Radna Dorota Trzaskoma dołączyła do posiedzenia o godz. 17.11

Lista obecności osób zaproszonych stanowi załącznik nr 1 do protokołu.

Ad. 2. Przyjęcie porządku posiedzenia.

Przewodniczący komisji poinformował, że proponowany porządek posiedzenia zamieszczony został w systemie e-sesja.

Zmian i uwag nie zgłoszono.

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przyjęcie porządku posiedzenia.
3. Dyskusja w sprawie wniosku dotyczącego zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wieliszew, uchwalonego uchwałą nr XLIV/440/2022 Rady Gminy Wieliszew z dnia 28 kwietnia 2022 roku.
4. Zamknięcie posiedzenia.

Głosowano w sprawie: przyjęcia porządku posiedzenia.

Wyniki głosowania:

ZA: 8, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 1

Wyniki imienne:

ZA (8) Grzegorz Bieńkowski, Rafał Donarski, Renata Gostkowska-Maczuga, Jacek Kuciński, Artur Miętek, Dorota Sarna, Danuta Wrzesińska, Edwin Zezoń
NIEOBECNI (1) Dorota Trzaskoma

Ad. 3. Dyskusja w sprawie wniosku dotyczącego zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wieliszew, uchwalonego uchwałą nr XLIV/440/2022 Rady Gminy Wieliszew z dnia 28 kwietnia 2022 roku.

Kierownik Referatu Gospodarki Przestrzennej, Geodezji i Nieruchomości – p. Martyna Matuszewska przedstawiła wniosek inwestora o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Poinformowała, że wnioskodawca w momencie procedowania projektu planu nie wnosił uwag do projektu, nie wziął udziału w dyskusji publicznej.

Zastępca Wójta – p. Magdalena Radzikowska dopowiedziała również, że w momencie przystąpienia przez gminę do sporządzenia projektu planu, właścicielem nieruchomości wskazanych we wniosku był inny podmiot. Wnioskodawca nabył te nieruchomości w 2021 roku. Ówczesny właściciel zwrócił się o wypis z planu w październiku 2021 r., gdzie zawarto informacje, że dla tych nieruchomości została podjęta uchwała o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zastępca Wójta poinformowała również, o odbytych spotkaniach z inwestorem, miały one miejsce odpowiednio: 15.01.2021 r., 27.05.2021 r. oraz 17.05.2022 r. Dyskusja nad projektem planu odbyła się w dniu 14.01.2022 r., przedstawiciel inwestora nie uczestniczył w dyskusji.

Przedstawiciele inwestora – p. Patryk Kurpiewski oraz p. Agnieszka Hoppe poinformowali, że inwestor podtrzymuje wniosek o zmianę mpzp. P. Agnieszka Hoppe wyjaśniła, że obecne zapisy nie pozwalają na uniemożliwiają budowę garaży podziemnych z zachowaniem strefy biologicznie czynnej. Zwrócono uwagę, że nie zostały zamieszczone informacje o wyłożeniu planu na BIP-ie, przez co inwestor nie miał możliwości składania uwag do projektu planu.

Kierownik Referatu Gospodarki Przestrzennej, Geodezji i Nieruchomości – p. Martyna Matuszewska wyjaśniła, że w momencie podjęcia planu przez radę gminy, na BIP-ie nie mogą być zamieszczone jego projektu, natomiast zostają obwieszczenia wójta, w których zawarta jest informacja o terminie wyłożenia planu i dyskusji publicznej.

Radny Edwin Zezoń zauważył, że skoro odbyły się trzy spotkania i w akcie notarialnym znajduje się zapis, że trwa procedura zmieniająca plan, to inwestor był poinformowany. Stwierdził również, że uchwalony plan nie został w żadnym zapisie uchylony przez Nadzór Prawny Wojewody Mazowieckiego.

Przewodniczący komisji poprosił o przedstawienie procedury wyceny nieruchomości p. Bożenę Hoffer.

Pani Bożena Hoffer przedstawiła procedurę wyceny wartości nieruchomości w momencie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego. Wzrost lub spadek wartości jest różnicą między wartością przed zmianą mpzp i po zmianie mpzp. W planie znajdują się zapisy w jakiej kwocie gmina może pobierać opłatę planistyczną, z reguły jest to 30%. Natomiast odszkodowanie za stratę wartości wprowadzoną zmianą planu jest to różnica wartości. Procedura ustalenia wartości nieruchomości określone zostało w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Ponadto p. Hoffer stwierdziła, że w tej chwili nie jest w stanie wskazać różnicy wartości nieruchomości. Konieczne jest przeanalizowanie wielu czynników. Wartość działki, z reguły stanowi ok 17-20% wartości, jednak w obecnie nie jest w stanie stwierdzić czy nieruchomość straci czy zyska na wartości.

Radny Edwin Zezoń stwierdził, że we wniosku jak i w przedstawionych przez przedstawicieli inwestora argumentach, brak konkretnych propozycji które powinny być zmienione w planie.

Przewodniczący komisji poprosił o informacje czy złożone pozwolenie o budowę zostało złożone na bazie starego czy nowego planu.

Pani Agnieszka Hoppe poinformowała, że wniosek o pozwolenie na budowę został złożony na bazie starego planu, obecnie postępowanie zostało zawieszona i trwają prace dostosowujące projekt do wymogów nowego planu.

Radca Prawny – p. Julia Aksamit podkreśliła, że podjęty plan nie został zakwestionowany przez Nadzór Prawny Wojewody Mazowieckiego, który dosyć restrykcyjnie bada podejmowane plany. Jak również, że projekt został przygotowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

W związku z dołączeniem do posiedzenia radnej Doroty Trzaskoma, Przewodniczący komisji poprosił członków komisji o potwierdzenie kworum. Obecność potwierdziło 9 członków komisji.

Przewodniczący komisji poddał pod głosowanie wnioski w sprawie rekomendacji komisji w sprawie podjęcia uchwały w sprawie nieuwzględnienia wniosku o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XLIV/440/2022 Rady Gminy Wieliszew z dnia 28 kwietnia 2022 r.

Głosowano w sprawie: rekomendacji komisji w sprawie podjęcia uchwały w sprawie nieuwzględnienia wniosku o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XLIV/440/2022 Rady Gminy Wieliszew z dnia 28 kwietnia 2022 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

Zastępca Wójta – p. Magdalena Radzikowska poinformowała, że chciała przedstawić członkom komisji kilka spraw, które wynikły w ostatnim czasie.

Odbyło się spotkanie z potencjalnym nabywcą gruntów przy ulicy Podgórnej w okolicy cmentarza, który chce wybudować 81 domów, jest to teren nieobjęty planem zagospodarowania.

Radny Rafał Donarski zauważył, że warto byłoby przystąpić do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu.

Drugą kwestią poruszoną przez Zastępcę Wójta – p. Magdalena Radzikowska, była informacja o złożonym do prokuratury zawiadomieniu o możliwości popełnienia przestępstwa, w związku z odmowami wydania warunków zabudowania. Jest to teren w Skrzyszewie w obrębie trasy Olszynki Grochowskiej.

Ad. 4. Zamknięcie posiedzenia.

O godz. 18.54 Przewodniczący komisji podziękował za udział członkom komisji oraz zaproszonym gościom i zakończył posiedzenie.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Protokół sporządziła:
Anna Ziółkowska

Przewodniczący Komisji
Rozwoju i Zagospodarowania Przestrzennego
Rafał Donarski