

PROTOKÓŁ NR 77/2023
Z POSIEDZENIA KOMISJI ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

z dnia 21 marca 2023 r.

Ad. 1. Otwarcie posiedzenia.

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

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

O godz. 16.34 Przewodniczący komisji powitał zebranych i otworzył posiedzenie. Poprosił o potwierdzenie obecności poprzez przyciśnięcie przycisku kworum na tablicie. Obecność potwierdziło 9 członków komisji.

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

Lista 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. Uwag i zmian nie zgłoszono. Głosowano nad nw. porządkiem posiedzenia:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przyjęcie porządku posiedzenia.
3. Dyskusja dotycząca zasad przeprowadzania naboru wniosków i zawarcia umowy najmu lokali mieszkalnych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN Mazowsze Centrum Sp. z o.o.
4. Sprawy różne.
5. Zamknięcie posiedzenia.

Głosowano w sprawie: przyjęcia porządku posiedzenia

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. 3. Dyskusja dotycząca zasad przeprowadzania naboru wniosków i zawarcia umowy najmu lokali mieszkalnych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN Mazowsze Centrum Sp. z o.o.

Zastępca Wójta – p. Magdalena Radzikowska przedstawiła prezentację odnośnie najważniejszych założeń SIM oraz o prezentację o zasadach naboru najemców.

Prezentacje stanowią załącznik nr 2 do protokołu.

Zastępca Wójta – p. Magdalena Radzikowska poinformowała, że do końca bieżącego roku ma zostać złożony wniosek o pozwolenie na budowę. W pierwszym etapie ma powstać 140

mieszkań. Wcześniej musi być przeprowadzony nabór najemców, którzy będą musieli zadeklarować partycypację w kosztach budowy. Dwa kryteria są obligatoryjne, które wynikają z ustawy, są to: nie posiadanie tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości oraz kryterium dochodowe. Zastępca Wójta omówiła wszystkie punkty proponowane do regulaminu naboru.

Przewodniczący komisji poprosił o informacje czy w momencie, kiedy nie będzie chętnych na najem mieszkania wśród mieszkańców, które kryteria będą brane pod uwagę przez spółkę. A także czy w przypadku osób, które dopiero będą rozpoczynać pracę a nie rozliczają jeszcze PITu, czy oni będą mogli sami złożyć samodzielnie wnioski.

Zastępca Wójta – p. Magdalena Radzikowska wyjaśniła, że wtedy spółka będzie brała pod uwagę kryteria obligatoryjne wynikające z ustawy. W przypadku osób, które dopiero będą wchodzić na rynek pracy, może być brany pod uwagę PIT-0.

Przewodniczący komisji poprosił również o informacje czy w momencie wybudowania pierwszego etapu mieszkań, to rada gminy będzie mogła zmienić kryteria naboru.

Zastępca Wójta – p. Magdalena Radzikowska poinformowała, że ustawodawca jednoznacznie tego nie stwierdził czy raz uchwalony regulamin nie może być zmieniony. Prawdopodobnie będzie można zmienić, ponieważ jest to uchwała rady gminy.

Radny Edwin Zezoń stwierdził, że zasady naboru są zastosowane do najemców, którzy podpisali umowę. W momencie zmian zasad naboru, kolejni najemcy będą podpisali umowy już na nowych zasadach. Zwrócił uwagę, że może być problem z dojściem do własności, ponieważ najemca wtedy będzie ponosił podwójny koszt.

Zastępca Wójta – p. Magdalena Radzikowska wyjaśniła, że przeanalizowane zostały akty notarialne, które określają wartość mieszkań w Wieliszewie. W tym wypadku, najemca nie będzie musiał zaciągnąć kredytu na mieszkanie. Pani Wójt poinformowała również, że przeprowadzona została również analiza punktowa na przykładzie jednego z pracowników jednostki podległej. Zaproponowała, że prześle tabelę, w której każdy z członków komisji będzie mógł zaproponować swoją punktację i na tej podstawie wyliczona zostanie średnia ważona.

Radny Edwin Zezoń zauważył, że konieczne jest takie przygotowanie punktacji za każdy z elementów, która da równe szanse mieszkańcom gminy oraz osobom, które chcą zamieszkać na terenie gminy, a wykonują pożądaną przez nas zawód, czy posiadają status repatrianta i chcą wrócić do kraju.

Przewodniczący komisji zaproponował by skala przyznawanej punktacji była w przedziale 1-20.

Przewodniczący komisji zaproponował by zapoznać się z koncepcją projektu.

Zastępca Wójta – p. Magdalena Radzikowska poinformowała, że średnia wielkość mieszkania od 33-35m² – dwa pokoje plus aneks kuchenny, przewidziano 53 mieszkania. Dwa pokoje plus kuchnia – powierzchnia do 47 m² -170 mieszkań. Dwanaście mieszkań 3-pokojowych o powierzchni do 50 m². Sześć mieszkań 80 m², 4 pokoje plus kuchnia.

W przedstawionej koncepcji również zaprojektowane zostało przedszkole w bliskiej lokalizacji szkoły podstawowej. Miejsca parkingowe uwzględnione zostały na końcu osiedla. Współczynnik miejsca parkingowego to 1,74. Plan miejscowy dla tego terenu nie wskazuje ilości miejsc parkingowych.

Radny Edwin Zezoń poprosił o wyjaśnienia na jakiej podstawie powstała koncepcja projektowa.

Zastępca Wójta – p. Magdalena Radzikowska wyjaśniła, że firma projektowa z Katowic, była na wizji lokalnej, następnie otrzymaliśmy koncepcję, która była zupełnie inna niż

obecna. Nie uwzględniono przedszkola oraz obsługi komunikacyjnej, która jest w planie. Zakładano, że będzie można wybudować drogę, jednak fundusz inwestycji strategiczne nie obejmują budowy drogi na tym osiedlu.

Radny Edwin Zezoń podkreślił, że brakuje jasno określonych preferencji które powinny wskazywać oczekiwania rady. Stwierdził, że skoro przyjmowany jest wskaźnik 2 miejsc parkingowych to również powinien zostać przyjęty dla tej inwestycji. Zdaniem radnego przedszkole powinno zostać przeniesione do bardziej zacisznej lokalizacji, wskazane miejsce jest narażone na hałas i wysoki poziom spalin.

Przewodniczący komisji podkreślił, że jeżeli nie powstanie nowa droga, to obsługa komunikacyjna osiedla będzie zagrożona.

Ad. 4. Sprawy różne.

Radny Edwin Zezoń poprosił o przesłanie koncepcji przedszkola w Michałowie Reginowie oraz o wpisanie w plan inwestycji budowy ulicy Polnej. Odnośnie spotkania z Prezesem KZN poprosił o informacje w jaki sposób będzie wybierany wykonawca osiedla oraz na jaki profit jest nastawiona spółka.

Radna Renata Gostkowska-Maczuga poprosiła o interwencyjne załatwienie dziur w ciągu ulicy Długiej w Michałowie Reginowie.

Radny Jacek Kuciński poprosił o uzupełnienie ubytków w ulicy 600-lecia.

Radna Danuta Wrzesińska poprosiła o naprawę ulicy Długiej w Olszewnicy Starej oraz łącznika między ulicą Prosta a Lawendową i ulica Zorzy.

Radna Dorota Sarna poprosiła o naprawę asfaltu na terenie OSP Skrzyszew oraz ulica Szkolna w kierunku ulicy Kościelnej.

Mieszkaniec wsi Łajski – p. Mirosław Rygielski poinformował, że dostał pismo z propozycją nadania nazw ulic na osiedlu, gdzie mieszka. Prosi o informacje o kosztach zmiany nazwy ulic.

Przewodniczący komisji poinformował, że informacje o propozycji zmiany nazwy ulicy otrzymał sołtys oraz radny z okręgu, w którym znajduje się dana droga. Zespół ds. opiniowania nazw ulic zaproponował wskazane nazwy ulic i wystąpił o opinię. W przypadku gdy wymieniona droga, jest własnością prywatną konieczna jest zgoda właściciela. Przewodniczący komisji podkreślił, że celem nadania nazw ulic ma na celu uporządkowanie, ponieważ obecnie jest to ulica Kościelna z literkami. Nadanie nazw umożliwi łatwiejszy dojazd służbom ratunkowym oraz firmom kurierskim.

Radny Artur Miętek poinformował, że rozmawiał z p. Rygielskim oraz z innymi mieszkańcami, którzy nie koniecznie są przeciwni nadania nazwy. Zaproponował że zorganizuje spotkanie z mieszkańcami oraz sołtysem.

Radny Edwin Zezoń podkreślił, że celem rady nie jest działanie na niekorzyść mieszkańców. A usprawnienie życia mieszkańców i działanie służb. Jeżeli mieszkańcy będą mieli inne propozycje nazw to z pewnością zostaną rozpatrzone.

Ad. 5. Zamknięcie posiedzenia.

O godz. 18.31 Przewodniczący komisji podziękował za udział członkom komisji i zaproszonym gościom i zakończył posiedzenie.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Protokół sporządziła:

Anna Ziólkowska

Przewodniczący Komisji
Rozwoju i Zagospodarowania Przestrzennego
Rafał Donarski