

Protokół nr XXVI

Z obrad XXVI nadzwyczajnej sesji Rady Gminy Michałowice odbytej w dniu 4 grudnia 2020 roku w siedzibie Urzędu Gminy w Regułach przy ul. Aleja Powstańców Warszawy 1, w trybie zdalnym.

Stan rady - 15 radnych, w sesji uczestniczyło 15 radnych.

Ad. pkt.1

Przewodnicząca **Pani Beata Rycerska** powitała wszystkich uczestników sesji nadzwyczajnej w trybie zdalnym. **Przystąpiono do głosowania w sprawie obecności radnych.**

OBECNY: 15

NIEOBECNY: 0

Wyniki imienne:

OBECNY (15) Elżbieta Biczuk, Marek Biskot, Magdalena Bronisz, Joanna Chilarska, Jarosław Hirny-Budka, Anna Kamińska, Paweł Kordys, Joanna Kowalczyk, Edward Kozłowski, Adriana Król-Popiel, Agnieszka Paradowska, Katarzyna Parzyńska, Maciej Polarczyk, Beata Rycerska, Anna Wyszomirska
Przewodnicząca **Pani Beata Rycerska** poinformowała, że w sesji zdalnej będzie uczestniczyć 15 radnych, w związku z czym rada może podejmować uchwały.

Pani Beata Rycerska odczytała porządek obrad:

1. Sprawy porządkowe.
2. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru „Wiejska – część 2” na terenie obrębu geodezyjnego Reguły, fragment „B”.

Pani Wójt zaznaczyła, że planowanie przestrzenne jest jednym z najważniejszych zadań Samorządu gminnego, podjęte decyzje planistyczne kształtują charakter miejscowości na wiele lat. Poinformowała, że projekt uchwały omawiany na dzisiejszej sesji dotyczy obszaru „Wiejska – część 2” w Regułach, fragment „B”. Plan został wyłożony między 30.12.2019 r. a 31.01.2020 r. Do planu zostały złożone uwagi, które zostały rozpatrzone. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag, wniesionych do wyłożenia, stanowi załącznik nr 2. Zaznaczyła, że niektóre uwagi nie zostały rozpatrzone pozytywnie, ponieważ były bezzasadne. Gmina Michałowice jest gminą o zabudowie jednorodzinnej, co daje dobre warunki do życia i władze gminy chcą je zachować. Działka, która jest objęta planem (z obowiązującym jeszcze planem) jest przeznaczona na usługi. Od kilku lat wieczystym użytkownikiem działki jest Willa Developer Reguły sp. z o.o. W 2014 r. spółka złożyła wniosek o zmianę planu, w taki sposób, aby była możliwa realizacja zabudowy intensywnej wielorodzinnej, do 5 kondygnacji. Dnia 31.12.2017 r. do Wójta Gminy wpłynęła petycja od Stowarzyszenia Głos Mieszkańców Gminy Michałowice, w której mieszkańcy opowiedzieli się za utrzymaniem dotychczasowego charakteru zabudowy, natomiast wieczysty użytkownik dąży do swojego celu biznesowego. Ten cel realizuje między innymi poprzez uzyskanie pozwolenia na budowę Aparthotelu. Decyzja na budowę jednego Aparthotelu została już wydana przez Starostę dnia 29.05.2020 r. Zgodnie z posiadaną wiedzą spółka developerska nie złożyła dalszych wniosków o pozwolenie na budowę. Zaznaczyła, że projekt planu dot. działki 560 był w porządku obrad XX sesji, ale na skutek złożonego oświadczenia Developera, w którym była wyrażona chęć współdziałania z gminą, projekt został zdjęty z porządku obrad sesji. Developer swoje plany przedstawiał na spotkaniach z mieszkańcami, radnymi oraz Wójtem. Zaznaczyła, że po 5 miesiącach nie został

wypracowany satysfakcjonujący kompromis. Radni, którzy zapoznali się z planami Developera przedstawili swoją opinię w której są zgodni, że w gminie Michałowice powinien być zachowany charakter zabudowy jednorodzinnej, jednakże Developer nie złożył takiego wniosku do Gminy. W związku z tym, że oczekiwania właściciela działki są odmienne od oczekiwań mieszkańców, Wójta oraz radnych, a także w związku z przedstawioną na spotkaniu informacją Developera o tym, że jeszcze w tym roku jest gotowy do rozpoczęcia prac związanych z budową Aparthoteli oraz brakiem oświadczenia Developera, że nie będzie prowadził budowy takiego obiektu, przedkładany jest niniejszy projekt uchwały. Zaznaczyła, że w dniu dzisiejszym wpłynęło oświadczenie w którym właściciel Willa Developer Reguły podtrzymuje chęć współpracy w zakresie określenia kompromisowej zabudowy, ale poza oświadczeniem nie ma żadnej nowej propozycji. Zaznaczyła, że gmina jest w posiadaniu operatu szacunkowego przy zmianie z usług na zabudowę jednorodziną.

Przystąpiono do głosowania za przyjęciem porządku obrad XXVI nadzwyczajnej sesji.

Za przyjęciem - 14

Przeciw - 0

Wstrzymało się - 1

Brak głosu - 0

Nieobecni - 0

Wyniki imienne:

ZA (14) Elżbieta Biczuk, Marek Biskot, Magdalena Bronisz, Joanna Chilarska, Jarosław Hirny-Budka, Anna Kamińska, Joanna Kowalczyk, Edward Kozłowski, Adriana Król-Popiel, Agnieszka Paradowska, Katarzyna Parzyńska, Maciej Polarczyk, Beata Rycerska, Anna Wyszomirska

WSTRZYMAŁO SIĘ (1) Paweł Kordys

Porządek obrad XXVI nadzwyczajnej sesji Rady Gminy Michałowice został przyjęty.

Ad. pkt 2.

Przystąpiono do dyskusji nad projektem uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru „Wiejska – część 2” na terenie obrębu geodezyjnego Reguły, fragment „B”.

Pani Anna Kamińska stwierdziła, że nie widzi sensu zwołania dzisiejszej sesji nadzwyczajnej. Zauważyła, że w tej sytuacji nie gonią żadne terminy, dlatego nie można było spotkać się na zwyczajnej sesji za tydzień lub dwa. Zapytała, czy wtedy by coś umknęło, czy obowiązują jakieś terminy.

Pani Wójt odpowiedziała, że prawdopodobnie żaden termin nie umyka. Natomiast w sytuacji kiedy wiadomo, że są plany zabudowy działki jeszcze w tym roku, oraz istnieje obawa, że zostanie wszczęte postępowanie, które umożliwi zainwestowanie tego terenu w sposób nie odpowiadający mieszkańcom oraz biorąc pod uwagę doświadczenie związane z uchwalaniem planów, zwróciła się z prośbą do Przewodniczącej Rady o zwołanie sesji nadzwyczajnej.

Pani Anna Kamińska zapytała, czy jeśli są jakieś plany zabudowy, to pozytywna decyzja rady wstrzymuje te plany.

Pani Wójt odpowiedziała, że pozytywna opinia rady i uchwalenie tego planu miejscowego, pozwala na wcześniejsze ogłoszenie zmienionego planu dla tego obszaru.

Pani Anna Kamińska stwierdziła, że jeśli użytkownik wieczysty ma prawomocne pozwolenie na budowę, to decyzja nie ma żadnego wpływu na te plany.

Pani Wójt wytłumaczyła, że w tym zakresie w którym użytkownik ma ostateczną decyzję pozwolenia na budowę, rada wpływu nie ma.

Pani Anna Kamińska zaznaczyła, że dlatego uważa, że zwoływanie sesji nadzwyczajnej w tym temacie jest nieuzasadnione.

Pani Elżbieta Biczuk poinformowała, że radni otrzymali mailem informację o spotkaniu z Developerem, które ma się odbyć w poniedziałek 7 grudnia br. o godz. 15.00. W związku z tym zapytała, dlaczego rada już dziś ma podejmować decyzję, jeśli spotkanie dopiero się odbędzie.

Pani Wójt wyjaśniła, że o spotkanie z radnymi poprosił Developer i wspólnie został ustalony termin. Nadmieniła, że nie ma pewności, czy spotkanie się odbędzie i czy radni zechcą w nim uczestniczyć. Przypomniała sytuację, po poprzednim spotkaniu z Developerem, po którym od radnych nie otrzymała żadnych uwag. Podkreśliła, że o zwołanie sesji nadzwyczajnej zwróciła się do Przewodniczącej przed ustaleniem daty spotkania z Developerem.

Pani Wójt przedstawiła autopoprawki polegające na:

We wstępie do uchwały zmianę wyrażenia: „w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice oraz uchwałą nr XX/247/2020 Rady Gminy Michałowice z dnia 23 czerwca 2020 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXIX/370/2014” na wyrażenie: „w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice oraz uchwałą nr XX/247/2020 Rady Gminy Michałowice z dnia 23 czerwca 2020 r. zmieniającą uchwałą nr XXXIX/370/2014”.

W rozdziale 1 zmianę brzmienia § 1 z: „Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru „Wiejska – część 2”, fragment „C” na terenie obrębu geodezyjnego Reguły, zwany dalej „planem”, którego granice obejmują obszar działki nr ewid. 560 oraz część na działki nr ewid. 557 do północnej granicy działki nr ewid. 495/1, w obrębie geodezyjnym Reguły” na „Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru „Wiejska – część 2”, fragment „B” na terenie obrębu geodezyjnego Reguły, zwany dalej „planem”, którego granice obejmują obszar działki nr ewid. 560 oraz część działki nr ewid. 557 do północnej granicy działki nr ewid. 495/1, w obrębie geodezyjnym Reguły.”

W rozdziale 1 w § 3 pkt 2 wykreśla się p. pkt 6 a) i b). W związku z tym obecny p. pkt 7 staje się p. pkt 6, a p. pkt 8 staje się p. pkt 7.

W rozdziale 4: § 11 otrzymuje numerację § 10; w rozdziale 5: § 12 otrzymuje numerację § 11; w rozdziale 6: § 13 otrzymuje numerację § 12; w rozdziale 7: § 14 otrzymuje numerację § 13; w rozdziale 8: § 15 otrzymuje numerację § 14; w rozdziale 9: § 16 otrzymuje numerację § 15; w rozdziale 10: § 17 otrzymuje numerację § 16; w rozdziale 11: § 18 otrzymuje numerację § 17, § 19 otrzymuje numerację § 18, § 20 otrzymuje numerację § 19; w rozdziale 12: § 21 otrzymuje numerację § 20, § 22 otrzymuje numerację § 21, § 23 otrzymuje numerację § 22, § 24 otrzymuje numerację § 23.

Paragraf, który otrzymał numerację § 23 otrzymuje brzmienie: „Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.”

Pan Zbigniew Bronowicki uzupełniając wypowiedź Pani Wójt poinformował, że w tej chwili projekt planu jest w pełni zgodny z ustaleniami studium. Przeprasił radnych za autopoprawki tłumacząc, że wszystkie są jego błędami pisarskimi i spowodowane są szybkim trybem tworzenia projektu uchwały.

Pan Jarosław Hirny-Budka przewodniczący Komisji Gospodarki Komunalnej i Przestrzennej poinformował, że opinia komisji z dnia 18 czerwca 2020 r. dotycząca miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wiejska – część 2” fragment „A” i „B” była pozytywna: „za” – 4 głosy, „przeciw” – 0 głosów, „wstrzymało się” – 2 głosy.

Pani Anna Kamińska poprosiła o wyjaśnienie zapisu z pkt 6 „Prawo własności” uzasadnienia do projektu uchwały w brzmieniu: „Obszary objęte granicami planu w większości stanowią własność gminy Michałowice (wydzielone geodezyjnie działki drogowe) oraz Skarbu Państwa.” Stwierdziła, że obszar planu nie stanowi własności gminy.

Pani Wójt wyjaśniła, że największy teren objęty tym planem o pow. ok. 5 h to teren, który jest w użytkowaniu wieczystym firmy Willa Developer Reguły sp. z o.o., ale w dalszym ciągu jest własnością Skarbu Państwa.

Pani Anna Kamińska stwierdziła, że wyjaśnienie Pani Wójt dotyczyło zapisu o Skarbie Państwa, a co z zapisem „Obszary objęte granicami planu w większości stanowią własność gminy Michałowice”.

Pani Wójt zapytała, czy wątpliwość dotyczy tego, czy drogi publiczne, które są tutaj wymienione jako własność gminy Michałowice są faktycznie własnością gminy, czy chodzi o użycie słowa „większość”. Poinformowała, że obszary w zasadzie w większości stanowią własność Skarbu Państwa.

Pani Anna Kamińska stwierdziła, że może to jest mylny zapis, bo czytając miała wrażenie, że to w większości są działki gminy Michałowice.

Pani Wójt wyjaśniła, że większość własnościową należy rozpatrywać łącznie: do Skarbu Państwa i do gminy Michałowice.

Pani Anna Kamińska poprosiła o rozwinięcie pkt 16 „Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy”.

Pan Zbigniew Bronowicki wyjaśnił, że zakres możliwych do realizacji w obszarze planu inwestycji, może wskazywać na to, że gmina może być zainteresowana pozyskaniem tych gruntów na własne cele i ten zapis wskazuje taką możliwość.

Pani Anna Kamińska poprosiła o wytłumaczenie ostatniego akapitu z uzasadnienia „Podstawa uchwalenia”, w brzmieniu: „Plan miejscowy został uchwalony na podstawie uchwały Nr XXV/306/2020 Rady Gminy Michałowice z dnia 25 listopada 2020 r.” Stwierdziła, że 25 listopada był uchwalany inny plan.

Pan Zbigniew Bronowicki wyjaśnił, że w tym miejscu zapis zostanie zmieniony na numer dzisiejszej uchwały, po ewentualnym jej podjęciu przez radę. Zaznaczył, że równie dobrze w tym miejscu mogły być wstawione „trzy kropki”. Dodał, że uzasadnienie nie jest elementem projektu uchwały, tylko dodatkowym wyjaśnieniem.

Pani Anna Kamińska zaapelowała, aby przy uchwałach, które niewątpliwie będą skutkowały dużymi roszczeniami finansowymi dla gminy, zachowana była większa staranność.

Pani Anna Wyszomirska poprosiła o zabranie głosu przez Panią mecenas Joannę Domańską w temacie, co powinno być napisane w uzasadnieniu do projektu uchwały. Zaznaczyła, że nie zgadza się

ze stwierdzeniem, że w miejscu numeru uchwały, mogły być wpisane „trzy kropki”. Stwierdziła, że takie zapisy mogą być powodem odrzucenia Uchwały.

Pani Joanna Domańska wyjaśniła, że uzasadnienie nie jest częścią uchwały. Uzasadnienie skierowane jest do radnych, aby dowiedzieli się jakie przesłanki kierowały Panią Wójt do przedstawienia projektu uchwały. Bywa tak, że nawet w załączniku do projektu uchwały zostaje wolne miejsce, aby móc wpisać numer, co zostaje uzupełnione po jej podjęciu. Wytłumaczyła, że pan Bronowicki zastosował skrót myślowy, używając sformułowania, że w tym miejscu mogły być „trzy kropki”. Zaznaczyła, że numer uchwały zostanie wpisany po jej podjęciu i nie stanowi to zmiany samej uchwały, która zostanie przesłana do Wojewody.

Pani Elżbieta Biczuk poinformowała, że ma uwagi, co do rzetelności sporządzenia projektu uchwały. Zaznaczyła, że było przedstawione tak dużo autopoprawek, że zastanawia się, czy projekt ktoś wcześniej czytał. Zmiana numeracji paragrafów i wszystkie uwagi wprowadzają chaos w dokumencie.

Pani Wójt wyjaśniła, że poprawki o których wspomniała radna, są autopoprawkami formalnymi i nie mają wpływu na merytoryczną zawartość projektu uchwały. Dodała, że autopoprawka dotycząca zmiany numeracji paragrafów jest jedna i dotyczy zmiany numeracji § 11 na § 10, a cała dalsza zmiana, jest jej konsekwencją.

Pani Elżbieta Biczuk nie zgodziła się z wypowiedzią, twierdząc że zmiany są poważne, chociażby w przypadku zmiany: obszaru „C” na obszar „B”.

Pani Beata Rycerska stwierdziła, że jest to jedna literówka w całym tekście projektu uchwały.

Pani Joanna Chilarska dodała, że do projektu uchwały załączona jest mapa, z której jasno wynika o czym jest mowa.

Pani Anna Wyszomirska zgodziła się z faktem, że trzeba jak najszybciej rozstrzygnąć sprawę, ale zaznaczyła, że taki dokument powinien być przygotowany „bardzo dobrze”, a nie tylko „dobrze”. Zwróciła uwagę na sposób przygotowania projektu, do którego należało się przyłożyć, bo taka forma wprowadza niepotrzebne zamieszanie i bałagan. Dodała, że nie widzi w projekcie uchwały § 19.

Pan Zbigniew Bronowicki przyznał, że nie do końca jest zadowolony z przedkładanego projektu uchwały, poprawki wynikają z tego, że plan miejscowy był w całości i w skutek decyzji rady został podzielony na 3 części. Literówki związane są z tym, że jeden tekst był przerabiany do wszystkich części. Dodał, że przygotowując projekt, faktycznie miał dużo pracy. Dodał, że nie wystawi faktury za ten etap.

Pani Anna Wyszomirska wyjaśniła, że absolutnie nie chodzi o to, aby pan Bronowicki nie brał wynagrodzenia za wykonany projekt. Dodała, że to jest taki plan, do którego należy szczególnie się przyłożyć, aby nie popełnić błędów.

Pani Beata Rycerska zaznaczyła, że z tych trzech obszarów obszar „A” i „C” jest już uchwalony, a pozostał tylko obszar „B”, a autopoprawki są tylko formalne.

Pani Agnieszka Paradowska zapytała, dlaczego pan Bronowicki musiał przygotowywać tak ważny projekt uchwały w pośpiechu, po czym projekt omawiany jest na sesji nadzwyczajnej, której zwołanie nie miało podstaw. Co takiego się wydarzyło.

Pan Zbigniew Bronowicki poinformował, że z tego co Pani Wójt już wyjaśniła, pojawiło się zagrożenie, że przedłużenie procedury planistycznej w czasie, może spowodować brak jej zasadności, ponieważ gdy zostaną wydane pozwolenia na budowę, to plan miejscowy dla tego terenu można

„odłożyć na półkę”. Pani Wójt poprosiła o szybkie przygotowanie projektu uchwały, ponieważ procedura nie będzie kontynuowana, czyli plan nie będzie ponownie wyłożony do publicznego wglądu, gdyż sposób rozstrzygnięcia uwag z wyłożenia został utrzymany w negatywny sposób dla Inwestora, a pozytywny sposób dla mieszkańców. Dlatego, jeśli była szansa na przyjęcie planu przez radę oraz na utrzymanie woli mieszkańców, została podjęta decyzja o przygotowaniu projektu. Zaznaczył, że w momencie pracy nad projektem uchwały w szybkim tempie, pojawiają się literówki. Podkreślił, że autopoprawki nie zmieniają merytorycznie projektu uchwały. Przyznał, że projekt tworzył szybko, za co przeprosił.

Pani Beata Rycerska poprosiła, aby przejść do pytań merytorycznych.

Przystąpiono do głosowania w sprawie udzielenia głosu przedstawicielowi Willa Developer Reguły.

Za przyjęciem - 13

Przeciw - 0

Wstrzymało się - 1

Brak głosu - 1

Nieobecni - 0

Wyniki imienne:

ZA (13) Elżbieta Biczuk, Marek Biskot, Magdalena Bronisz, Jarosław Hirny-Budka, Anna Kamińska, Paweł Kordys, Joanna Kowalczyk, Edward Kozłowski, Adriana Król-Popiel, Agnieszka Paradowska, Maciej Polarczyk, Beata Rycerska, Anna Wyszomirska

WSTRZYMAŁO SIĘ (1) Joanna Chilarska

BRAK GŁOSU (1) Katarzyna Parzyńska

Głos został udzielony.

Przedstawiciel Willa Developer Reguły poinformował, że rozmowy były prowadzone przez kilka miesięcy, była propozycja ponownego spotkania z radnymi w Urzędzie, terminy spotkań były przekładane, natomiast na umówionym spotkaniu z Panią Wójt radnych nie było i Pani Wójt poinformowała, że ustali kolejną datę spotkania. Następnego dnia pojawił się komunikat, że zostaje zwołana nadzwyczajna sesja rady gminy, a spotkanie zostało zaplanowane po sesji na 7 grudnia br. Przytoczył słowa Pani Wójt, która powiedziała, że jest zrobiona wycena na budownictwo jednorodzinne, chociaż ten plan nie jest na takie budownictwo. Zapytał, dlaczego radni wprowadzani są w błąd. Dodał, że Willa Developer Reguły w dalszym ciągu jest gotowa do rozmów, w dniu dzisiejszym zostało złożone zobowiązanie, mówiące o wstrzymaniu się z rozpoczęciem robót przez Developera. Zaznaczył, że propozycje złożone przez Willa Developer Reguły do planu są bardzo korzystne i wyraził chęć, aby jeszcze raz usiąść i to wszystko przedyskutować oraz wstrzymać głosowanie.

Pani Joanna Kowalczyk poinformowała, że miało miejsce kilka spotkań z mieszkańcami na prośbę Willa Developer Reguły w temacie dyskusji nad planem. Mieszkańcy wyrazili się jasno, że chcą ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej. Natomiast Developer kilkakrotnie przedstawił propozycje, które za każdym razem zawierają kilkanaście budynków wielorodzinnych, mających po 20 mieszkań. Realizacja takiego planu, skutkuje za każdym razem zmianą charakteru tego miejsca. Był czas na rozmowy, ale każda z przedstawionych propozycji jest podobna i Developer nie jest w stanie odejść od budynków wielorodzinnych. Dodała, że po przyjrzeniu się wszystkim rozwiązaniom Developera

oczywistym jest rozbieżność stanowisk. Nadmieniła, że było pół roku na zaprezentowanie przez Developera propozycji zbliżonej do oczekiwań mieszkańców, lecz taka propozycja nie została przedstawiona.

Pan Maciej Polarczyk stwierdził, że rozmowy zawsze mogą być prowadzone, bo użytkownik wieczysty ma do tego prawo. Zapytał, czy dokonując zakupu tej działki, Inwestor miał jakieś praktyczne przesłanki do tego, że będzie tam zabudowa mieszkaniowa, czy przewidywał to wówczas plan lub studium. Zaznaczył, że zamysłem twórców studium i planu było to, aby nie powstała tam mieszkaniówka, bądź mieszkaniówka taka, która będzie mocno ekstensywna oraz usługi różnego typu. Zaznaczył, że wydaje mu się, że forma Aparthotelu jest legalnym ominięciem intencji tych, którzy tworzyli miejscowy plan i studium. Dodał, że z wiedzy jaką posiada w chwili obecnej, zgodnie z obowiązującym studium, nie można na tym terenie zrobić mieszkaniówki, oczywiście można zmienić studium i zrobić nowy plan, ale na to wszystko potrzeba czasu.

Pani Joanna Kowalczyk zwróciła uwagę na najważniejszą rzecz z jaką mierzy się rada gminy, a mianowicie z luką prawną, przed którą nie chronią instytucje, które wydają pozwolenia na budowę. W tym momencie ta działka ma dopuszczalną realizację zabudowy usługowej z zakresu turystyki, hotele, motele, pensjonaty - takie jest przeznaczenie w obecnym planie zagospodarowania przestrzennego. Natomiast to pozwolenie na budowę, które zostało wydane, jest wbrew temu co przewiduje plan. Oczywiście jest, że Willa Developer Reguły specjalizuje się w budowaniu osiedli mieszkaniowych i jasno o tym mówi. Nadmieniła, że w tym miejscu nie powstanie hotel, tylko powstaną mieszkania. Wyjaśniła, że to nie jest tak, że w planie jest zabudowa wielorodzinna, a rada gminy stara się ją zmienić na cokolwiek innego. Rada stara się zabezpieczyć gminę przed dalszym wykorzystywaniem przez Inwestora luki prawnej, która z działki przeznaczonej na turystykę i hotel robi działkę mieszkaniową. Dodała, że to Inwestor narusza to prawo, wykorzystuje powstałą lukę, a rozmawia w ten sposób, jakby w tym momencie w planie była zabudowa wielorodzinna.

Przystąpiono do głosowania w sprawie udzielenia głosu Pani **.**

Za przyjęciem - 14

Przeciw - 0

Wstrzymało się - 0

Brak głosu - 1

Nieobecni - 0

Wyniki imienne:

ZA (14) Elżbieta Biczuk, Marek Biskot, Magdalena Bronisz, Joanna Chilarska, Jarosław Hirny-Budka, Paweł Kordys, Joanna Kowalczyk, Edward Kozłowski, Adriana Król-Popiel, Agnieszka Paradowska, Katarzyna Parzyńska, Maciej Polarczyk, Beata Rycerska, Anna Wyszomirska

BRAK GŁOSU (1) Anna Kamińska

Głos został udzielony.

Pani **** poinformowała, że bardzo się cieszy, że w końcu doszło do uchwalania planu zgodnie ze studium, zaznaczając, że mieszkańcy bardzo długo na to czekali, studium zostało opracowane w ścisłych konsultacjach z mieszkańcami i ściśle wyraża to czego mieszkańcy oczekują na tym terenie. Zaznaczyła, że jej wątpliwość w uchwale budzi zapis dotyczący hoteli, ponieważ w dalszym ciągu na tej działce dopuszczona jest lokalizacja hoteli, z wyłączeniem aparthotelu, co nie przeszkodzi

Inwestorowi w zbudowaniu np. hotelu pracowniczego, bądź innego budynku pełniącego funkcję mieszkalną, a noszącego nazwę hotelu. Zaapelowała do radnych, aby bardziej restrykcyjnie podeszli do zapisu dotyczącego hoteli, a jeżeli jest taka prawna możliwość wykreślić je z planu.

Pan Edward Kozłowski stwierdził, że ta uchwała tak naprawdę chroni przed aparthotelami i taki jest cel uchwały, ale nic nie stoi na przeszkodzie w dalszych rozmowach z kimkolwiek na temat inwestycji na tym terenie. Dodał, że działania są w interesie mieszkańców i taki jest główny zamiar.

Pan Jarosław Hirny-Budka odnosząc się do wypowiedzi Pani **** poinformował, że według niego w odpowiednim paragrafie projektu uchwały nie jest napisane, że są dopuszczone usługi hotelowe. Przypomniał jeszcze o jednej rzeczy, która jest dodatkowym argumentem na rzecz zasadności zmiany zaproponowanej przez Panią Wójt, mianowicie w 2017 r. odbyły się konsultacje społeczne, docelowego zagospodarowania terenu przy ul. Wiejskiej, jedną z form konsultacji była ankieta. Wyniki ankiety zostały opublikowane i są dostępne na stronie gminy po dzień dzisiejszy. Jedno z pytań dotyczyło preferowanej formy zagospodarowania terenu i tak: 184 osoby - czyli 43% ankietowanych w tym miejscu preferowało usługi i zieleń urządzoną, 154 osoby - czyli 35% opowiedziało się za budownictwem jednorodzinym, natomiast 51 osób opowiedziało się za budownictwem wielorodzinnym o wys. do 20 m., zaś tylko 19 osób było za budownictwem wielorodzinnym o ograniczonej wysokości i intensywności. Jak widać 77% ankietowanych wyraziło się za tym, aby mieszkalnictwa wielorodzinnego na tym terenie nie było. Zaznaczył, że pani **** odniosła się do początku jego wypowiedzi twierdząc, że hotele są wymienione w uzasadnieniu uchwały. Wyjaśnił, że w uzasadnieniu jest cytat ze studium, w którym jest wskazana definicja tego terenu i tam faktycznie hotele są wpisane, natomiast plan zagospodarowania przestrzennego jest węższy wobec studium. On może realizować to, że w studium realizowane są hotele, ale w projekcie uchwały hoteli nie ma wpisanych. Dodał, że tak jak rozumie, studium nie jest realizowane w planie zagospodarowania przestrzennego.

Pani Wójt po raz kolejny zaznaczyła, że uzasadnienie nie jest częścią prawa miejscowego i rzeczywiście jest to cytat ze studium i sam plan miejscowy zawęża katalog wymieniony w studium i nie wymienia hoteli samych przez się, tak jak są zdefiniowane w samym studium.

Przedstawiciel Willa Developer Reguły poinformował, że na jednym ze spotkań, zadał pytanie mieszkańcom, kto jest „za” projektem przedstawionym przez Inwestora i większość mieszkańców było „za”. Zaznaczył, że Developer również robił swoją ankietę, która była prawie równoważna z ankietą wykonaną przez Urząd, a nikt o tym nie wspominał. Dodał, że projekt Developera został zweryfikowany o ok. 50% i Developer zrobił wszystko, by móc wyjść naprzeciw gminie i stworzyć miejsce, którym będzie się można poszczycić. Stwierdził, że gmina nie chce zrobić nawet „małego kroku” w stronę Developera, który chce dojść do porozumienia, a w chwili obecnej można rozmawiać tylko o odszkodowaniach, bo wycena jaką przedstawiła Pani Wójt dotyczy działki z zabudową jednorodziną, a my nie mówimy o budownictwie jednorodzinym tylko mamy: sport, rekreację i zieleń urządzoną. W tej chwili nie ma pozwolenia na budowę hoteli, tylko można wybudować hale produkcyjne, magazyny logistyczne, co cały czas jest pomijane. Dodał, że Apartotele w żaden sposób nie omijają prawa, to jest prawidłowe, tak jak powinno to być dopuszczone. A jeśli gmina uważa, że to narusza prawo, to dlaczego nie składa skargi np. do Starostwa, lub nie podaje do sądu konkretnych osób.

Pani Joanna Chilarska poinformowała, że uczestniczyła w spotkaniach z mieszkańcami dotyczącymi zagospodarowania terenu przy ul. Wiejskiej i nie zauważyła, aby większość opowiedziała się za inwestycją o charakterze jaki przedstawiła Willa Developer. Zaznaczyła, jak ważna jest skala tych głosów. Podkreśliła, że mieszkańcy całej gminy opowiadają się niezmiennie za dotychczasowym charakterem zabudowy gminy.

Pani Joanna Kowalczyk stwierdzając, że Developer ma pozwolenie na budowę aparthoteli, zapytała czy obiekt będzie działał jako hotel, czy mieszkania zostaną wydzielane i sprzedawane.

Przedstawiciel Willa Developer Reguły poinformował, że w tej chwili najprawdopodobniej firma będzie chciała prowadzić wynajem mieszkań.

Pani Joanna Kowalczyk zapytała, czy osoby mieszkające w apartotelu, będą miały możliwość zameldowania się w nim na pobyt stały.

Przedstawiciel Willa Developer Reguły odpowiedział, że przy najmach długoterminowych będzie możliwość zameldowania się.

Pani Joanna Kowalczyk zaznaczyła, że uważa, iż dzisiejsze głosowanie nie jest zamknięciem dyskusji na temat tego, jak ma wyglądać przeznaczenie tego terenu i jest gotowa do dalszych rozmów z Developerem. Dodała, że to co się działo od momentu rozpoczęcia rozmów uświadomiło ją w przekonaniu, że stanowiska Developera i gminy są rozbieżne. Inwestor idzie w stronę zabudowy wielomieszkaniowej, a gmina jednorodzinnej. Dodała, że jeśli rada dziś zagłosuje za uchwałą, to w dalszym ciągu istnieje możliwość rozmowy. Jednocześnie należy mieć świadomość, że zmiana wykorzystania tego terenu wiąże się w pierwszej kolejności ze zmianą studium, a żeby przystąpić do zmiany studium trzeba mieć jasną idee tego, co na tym terenie ma powstać. Najpierw trzeba dyskutować o przeczeniu, a następnie zmieniać studium i plan.

Pani Beata Rycerska przypomniała o spotkaniu z Developerem 7 grudnia br. i zaprosiła radnych do udziału w nim.

Przystąpiono do głosowania nad projektem uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru „Wiejska – część 2” na terenie obrębu geodezyjnego Reguły, fragment „B” z autopoprawkami.

Za przyjęciem - 9

Przeciw - 0

Wstrzymało się - 0

Brak głosu - 6

Nieobecni - 0

Wyniki imienne:

ZA (9) Marek Biskot, Magdalena Bronisz, Joanna Chilarska, Jarosław Hirny-Budka, Joanna Kowalczyk, Edward Kozłowski, Maciej Polarczyk, Beata Rycerska, Anna Wyszomirska

BRAK GŁOSU (6) Elżbieta Biczuk, Anna Kamińska, Paweł Kordys, Adriana Król-Popiel, Agnieszka Paradowska, Katarzyna Parzyńska

Uchwała Nr XXVI/312/2020 stanowi załącznik do protokołu.

Wobec wyczerpania porządku obrad Przewodnicząca Rady, pani Beata Rycerska zamknęła obrady XXVI nadzwyczajnej sesji Rady Gminy Michałowice.

Protokołowała:

Anna Bednarek