

Protokół nr ORG.0012.2.0050.2014

Komisji Budżetu, Rozwoju Gminy i Ochrony Środowiska

z posiedzenia w dniu 11.08.2014 r.

Data posiedzenia: 11.08.2014 r.

Miejsce posiedzenia: Urząd Gminy w Gorzycach

Obecni: wg zał. listy obecności

Stwierdzenie prawomocności: wymagane quorum

Porządek posiedzenia:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia komisji.
3. Wyrażenie stanowiska w sprawie wypłaty odszkodowania za zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce.
4. Wolne wnioski i zapytania.
5. Zamknięcie posiedzenia.

Ad 1

Zastępca Przewodniczącego Komisji Budżetu, Rozwoju Gminy i Ochrony Środowiska p. Maria Jakubczyk otworzyła posiedzenie Komisji w dniu 11.08.2014 r. i przywitała wszystkich obecnych: Wójta Gminy, radnego Mariana Jureczka, p. Jerzego Rebeś . Na podstawie listy obecności stwierdziła, iż Komisja posiada wymagane quorum.

Ad 2

Zastępca Przewodniczącego Komisji Maria Jakubczyk poinformowała, iż protokół z poprzedniego posiedzenia komisji zostanie przedstawiony na kolejnej Komisji.

Kierownik Referatu Gospodarki Komunalnej Izolda Gajowska złożyła wniosek o zmianę punktu 3 na: *Wyrażenie stanowiska w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce dla działek nr 135, 136, 137, 138, 139, 140 Obręb Czyżowice.*

W głosowaniu jawnym, wniosek Kierownik Referatu Gospodarki Komunalnej został przyjęty jednogłośnie 5 głosami „za”.

Ad 3

Zastępca Przewodniczącego Komisji Budżetu, Rozwoju Gminy i Ochrony Środowiska Maria Jakubczyk oddała głos Wójtowi Gminy, który przybliżył temat zebrany.

Wójt Gminy Piotr Ośliżło poinformował, że sprawa dotyczy działek leżących w tzw. "szwajcarii czyżowickiej", które zostały zakupione przez mieszkańca Radlina w trakcie zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Wg nowego Planu wartość działek jest niższa w związku z czym nabywcy przysługują konkretne roszczenia. Stąd prośba do Komisji aby wyraziła swoje stanowisko w jakim iść kierunku czy powrotu do poprzedniego planu czy też poniesienia kosztów związanych z rekompensatą za utraconą wartość działki. O przedstawienie szczegółów Wójt poprosił Kierownik Ref. Gospodarki Komunalnej.

Kierownik Referatu GK Izolda Gajowska poinformowała, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z 2005 roku tereny te były przeznaczone pod zabudowę. Natomiast, zważając na ogromny nacisk mieszkańców Gminy aby chronić ten obszar ze względu na szczególne walory przyrodnicze, w Planie z 2013 roku teren "szwajcarii" został oznaczony jako rekreacyjny, bez możliwości zabudowy. W związku z tym, że wartość nieruchomości została obniżona, zgodnie z przepisami prawa właściciel może wystąpić do Gminy z wnioskiem o wykup lub odszkodowanie lub zamianę gruntu na inny. Gmina ma zatem dwa wyjścia: albo zmienić plan zagospodarowania i przywrócić poprzednie zapisy albo ponieść "karę" tzn. zapłacić odszkodowanie, wykupić lub zamienić grunt.

W otwartej dyskusji głos zabrali:

- radny J. Elias zapytał jaka jest wielkość tej działki?
- M. Bałys odpowiedziała, że ok. pół hektara.
- radny A. Tomiczek zauważył, że uchwalany Plan był podany do publicznej wiadomości i każdy mógł wnosić do niego uwagi.
- I. Gajowska wyjaśniła, że nie ma znaczenia czy ktoś wiedział o zmianie planu i czy wnosił uwagi, każdy kogo plan ogranicza ma prawo do rekompensaty, a zwiększenie wartości to renta planistyczna.
- radny A. Tomiczek zapytał jaki byłby koszt gdyby wrócić do stanu poprzedniego?
- I. Gajowska wyjaśniła, że wymaga to przystąpienia do zmian najpierw studium później miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ale trzeba brać pod uwagę nie tylko sprzeciw mieszkańców jak również fakt, że na tym terenie znajdują się osuwiska gruntu.
- Pan Jerzy Rebeś zwrócił uwagę, że tzw. "szwajcaria czyżowicka" jest niejako perłą naszej Gminy, o którą wszyscy mieszkańcy (nie tylko Czyżowianie) powinni dbać, jako Zielona Gmina. Wprowadzenie w MPZP tych terenów na powrót jako tereny budowlane byłoby katastrofą. Byłaby to porażka dla wszystkich społeczników, którzy przez lata zabiegali o zachowanie "szwajcarii" i o to aby nie było tam zabudowy. Dodał, że skoro zakup został dokonany w międzyczasie (pomiędzy starym i nowym Planem) to można założyć, że nie było to działanie w dobrej wierze.
- I. Gajowska zaznaczyła, że to czy nabywca działał w dobrej czy w złej wierze nie ma tu znaczenia bo ustawa wyraźnie wskazuje, że trzeba zrekompensować straty.
- Radny K. Kamczyk zwrócił uwagę, iż zgodnie z aktualnym planem może być na tym terenie realizowana działalność usługowo - handlowa ale jest całkowity zakaz zabudowy. Zapytał w jaki sposób można prowadzić działalność nie mając możliwości zabudowy.

- I. Gajowska odpowiedziała, że może być postawiony np. "wóz Drzymały".
- Radna M. Jakubczyk zapytała jaki byłby koszt ewentualnego wykupu działki, czy były prowadzone rozmowy z właścicielem na ten temat?
- I. Gajowska odpowiedziała, że propozycja wykupu gruntu pojawiła się w rozmowach. Właściciel wskazał kwotę 378.400 zł. Jednak w pierwszej kolejności stronie zależy na zmianie planu w stosunku do obowiązującego, tj. przywrócenie możliwości zabudowy. W przypadku braku takiej możliwości żąda wykupu gruntu.
- Wójt dodał, że wskazana kwota jest nierealna i z pewnością Gminy nie stać na kupno tak drogiej działki. Z kolei zmiana planu to również są koszty, a później jeszcze dodatkowe, związane z infrastrukturą bo właściciel już zapowiedział, że jak zostanie przywrócona możliwość budownictwa na tym terenie to będzie trzeba tam zrobić przede wszystkim drogę i oświetlenie. Ważną kwestią, którą należy zaznaczyć jest to, iż tereny te znajdują się na obszarach, na których występują osuwiska. Pozytywną opinię co do osuwisk na etapie planu wydał Starosta Wodzisławski. Stąd też prośba aby Komisja wyraziła swoje stanowisko czy iść w kierunku zmiany planu.
- Radna M. Jakubczyk powiedziała, że są w naszej gminie takie tereny, prawdziwe "perełki", jak właśnie "szwajcaria czyżowicka", które należy chronić, dlatego też jest przeciwna zmianie Planu.
- Radny A. Tomiczek zauważył, że wykup działek za tak wygórowaną kwotę też nie powinien być brany pod uwagę. Dodał, że chyba pozostanie droga sądowa.
- P. Rebeś zauważył, że ustąpienie jednej osobie w obrębie "szwajcarii czyżowickiej" rodzi niebezpieczeństwo, że właściciele innych działek również wystąpią z roszczeniami w stosunku do Gminy o przywrócenie poprzedniego planu zagospodarowania.
- P. Bałys odpowiedziała, że takiej sytuacji nie będzie bo tereny, na których dokonano ograniczenia zabudowy dotyczą działek wnioskodawcy.
- Radny J. Elias zasugerował aby zaproponować właścicielowi zamianę gruntu na inny.
- Wójt odpowiedział, że zamierza taką alternatywę zaproponować, jednak zgodnie z zapisami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ostateczną decyzję podejmuje wnioskodawca.

Po przeprowadzonej dyskusji przystąpiono do głosowania.

Po wysłuchaniu uzasadnień i przeprowadzonej analizie w głosowaniu jawnym, Komisja 5 głosami „przeciwymi”, bez głosów „za” i „wstrzymujących” wydała negatywną opinię w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce.

Ad 4

Wolne wnioski i zapytania.

Radny A. Tomiczek zwrócił uwagę, że przy ostatniej zbiórce odpadów segregowanych mieszkańcy otrzymali worki o połowę mniejsze niż zazwyczaj.

Kierownik I. Gajowska odpowiedziała, że sprawa jest już wyjaśniona. Był to incydent jednorazowy, następne worki będą większe.

Ad 5

Wobec wyczerpania porządku obrad Zastępca Przewodniczącego Komisji Budżetu, Rozwoju Gminy i Ochrony Środowiska Maria Jakubczyk zamknęła posiedzenie Komisji w dniu 11.08.2014 r.

*Zastępca Przewodniczącego Komisji Budżetu
Rozwoju Gminy i Ochrony Środowiska*

Maria Jakubczyk

*Protokolowała
Małgorzata Warzeszka*

Jakubczyk Maria