

Robert Tyszek - Przewodniczący Komisji Polityki Przestrzennej

- Szanowni Państwo, dzień dobry. Witam Państwa na posiedzeniu Komisji Polityki Przestrzennej, Rolnej i Urbanistyki. Witam panią wójt, witam pana wicewójta, witam pana kierownika referatu, witam wszystkich radnych i witam również mieszkańców, naszych gości dzisiejszych. Otwieram posiedzenie Komisji Polityki Przestrzennej, Rolnej i Urbanistyki. Sprawdzę tylko, ale widziałem, że jest kworum. Tak jest, stwierdzam kworum. I przechodzimy do punktu drugiego, przyjęcie porządku posiedzenia. Dzisiejszy porządek posiedzenia jest bardzo krótki, cała komisja, jak wszyscy państwo wiedzą, jest poświęcona wyłącznie problemom mieszkańców osiedla przy ulicy Mleczarskiej w Nowej Iwicznej. I tutaj, czy ktoś z państwa ma wnioski, bądź uwagi do porządku? Proszę bardzo, Panie Wicewójcie, oddaję głos.

Marcin Szost - Zastępca Wójta Gminy Lesznowola

- Bardzo dziękuję. Jeszcze nie mamy sesji uruchomionej, więc tak analogowo się zgłaszam. Proszę, składam wniosek o wprowadzenie do porządku obrad opinii w sprawie projektu uchwały, w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu dla obrębu Nowa Iwiczna. Dziękuję.

Robert Tyszek - Przewodniczący Komisji Polityki Przestrzennej

- Dziękuję bardzo. W takim razie poproszę o przygotowanie takiego punktu pod głosowanie, bo musimy ten punkt przegłosować, żeby przyjąć porządek posiedzenia. Czy ktoś, ktoś z innych państwa radnych chciałby zabrać głos? Nie widzę. W takim razie zaczekamy chwilę na (...) Jest? Dobrze, to poproszę o głosowanie w sprawie dodania punktu do porządku obrad, opinia projektu uchwały Rady Gminy w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Nowa Iwiczna. Proszę o oddanie głosów. Dziękuję bardzo. Dziesięcioma głosami za, przeciw zero, wstrzymało się zero, brak głosu zero. Nieobecna jedna osoba. Stwierdzam, że komisja przyjęła dodatkowy punkt do porządku obrad. Dziękuję. Niniejszym możemy, jeśli nie ma innych zgłoszeń, poproszę o głosowanie w porządku obrad. Proszę o oddanie głosów. Dziękuję. Dziesięcioma głosami za, przeciw zero, wstrzymało się zero, brak głosu zero, jedna osoba nieobecna, komisja przyjęła porządek dzisiejszego posiedzenia wraz z przyjętym wnioskiem. Zatem przechodzimy do punktu trzeciego, czyli omówienia problemów mieszkańców osiedla przy ulicy Mleczarskiej w Nowej Iwicznej oraz przedstawienia potencjalnych rozwiązań. Szanowni Państwo, może ja zacznę, ponieważ od czasu ostatniej sesji do dzisiaj wpłynęło do nas bardzo dużo dokumentów, dziesiątki nowych dokumentów, z którymi trzeba było się zapoznać. Jednak z analizy tych dokumentów, z różnych pism wyłania się następujący obraz, z którym chciałbym tutaj państwa zapoznać. Między innymi pierwsza rzecz, która w tych pismach się pokazuje, jest to, że w stosunku do planu miejscowego z 2011 roku, który, dopuszczał na terenie dzisiejszego osiedla lokalizowanie zabudowy, dopuszczał jako przeznaczenie podstawowe usługi, ale dopuszczał lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej zabudowie usługowej. Mieliśmy po drodze jeszcze MPZP z 2019 roku, który warunki, warunki zabudowy tam zaostrzał, dopuszczając wyłącznie zabudowę usługową z zakresu usług zdrowia, nie dopuszczając już praktycznie zabudowy mieszkaniowej. Ten plan z 2019 roku został zaskarżony i później w 2018 roku zostało wydane pozwolenie na budowę budynku usługowo-mieszkalnego, w którym winno znajdować się 68 lokali, w tym 36 apartamentów hotelowych i 32 lokale mieszkalne. Natomiast 21 sierpnia 2025 roku powiatowy inspektor nadzoru budowlanego w swojej decyzji udzielił pozwolenia na użytkowanie budynku mieszkalno-usługowego, w którym znajduje się 85 lokali, w tym 71 lokali mieszkalnych i 14 lokali usługowych. W piśmie starosty o odmowie zaświadczenia o samodzielności lokali z 8 grudnia 2025, starosta podnosi, iż nastąpiła zmiana funkcji budynku z usługowo-mieszkalnego na mieszkalno-usługowy. Z tego powodu zaświadczenie o samodzielności lokali przez starostę nie zostało wydane. I teraz mamy tutaj o tyle zmianę istotną, że starosta zwrócił uwagę na dwa de facto istotne odstępstwa od udzielony, wydanego pozwolenia na budowę. W tym według ustawy prawo budowlane, zostały tutaj naruszone dwa punkty dotyczące zmiany zamierzonego sposobu

użytkowania obiektu budowlanego lub jego części oraz ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. I tutaj trudno jako mi, jako osobie czynnej zawodowo biorącej udział w postępowaniach o udzielenie pozwoleń na budowę, nie przyznać staroście racji. Niestety z analizy tych pism wynika także dość rażąca niekonsekwencja w działaniach Starostwa Powiatowego w Piasecznie, ponieważ decyzje starostwa zmieniały się mocno, wręcz drastycznie na przestrzeni lat, tworząc obecny chaos. W latach 2017-2018 starostwo wydawało, wznawiało, zmieniało pozwolenia na budowę dla tego terenu, wydało decyzję w listopadzie 2017, wznawiało sprawę w kwietniu 2018, zmieniło decyzję w maju 2018, wydało projekt zamienny we wrześniu 2018, a później wiele z tych decyzji było unieważnianych przez wojewodę. Ostateczne stało się pozwolenie numer 2312/2018 z 14 listopada 2018 roku na budynki usługowo-mieszkalne. To jest właśnie to pozwolenie, o którym później w odmowie zaświadczenia o samodzielności lokali pisze starosta. Obecnie starostwo uważa, że wydawanie WZ-ek przez gminę Lesznówola jest to rażące naruszenie prawa i zgłosiło je do SKO do unieważnienia. Tymczasem, jak wynika z pism, trzy miesiące wcześniej, 12 września 2018, to samo starostwo wydało prawomocne pozwolenie na budowę dla budynku 9D, opierając się dokładnie na tej rzekomo nielegalnej decyzji warunków zabudowy wydanej przez gminę. Poza tym z tych pism wynika, że Starosta Piaseczyński w grudniu 2018 zarzucił gminie [niezrozumiałe] twierdząc, że wydawanie WZ-ek dla osiedla na ulicy Mleczarskiej to rażące naruszenie prawa. Jednak to samo starostwo wydało prawomocne pozwolenie na budowę. Decyzja 1497/2018 dla budynku 9D opiera się dokładnie właśnie na tej nielegalnej WZ-ce, numer 2 z roku 2018. Tak, tak, tak. Wtedy, starostwo samo uznało te dokumenty, dzisiaj blokując mieszkańców. Co do samych WZ-ek wydanych przez gminę, gmina, tutaj należy stwierdzić, że gmina działa zgodnie z prawem, ponieważ pomimo tego, że w polskim prawie istnieją dwa sprzeczne poglądy, jednak gmina oparła się na orzecznictwie na wyroku NSA 2 OSK 2640/12, który mówi, że stary plan traci moc bezpowrotnie w tak zwanej klauzuli derogacyjnej, więc powstała luka planistyczna pozwalająca na wydanie WZ-ek. Tu gmina nie złamała sprawa i nie działała w złej woli, lecz oparła się na legalnych opiniach prawnych. Dalej, mieszkańcy i prawnicy słusznie podnoszą, że zgodnie z art. 2 ustawy 1a ustawy o własności lokali decyzja PINB o pozwoleniu na użytkowanie, wydana w sierpniu 2018, powinna de facto zamknąć proces. Starosta, odmawiając wydania zaświadczeń o samodzielności lokali, faktycznie przekracza swoje kompetencje. Przepraszam, tutaj się posiłkuję jak widzą Państwo z notatką, żeby te wszystkie skomplikowane sprawy uporządkować. I ostatnim faktem, o którym trzeba wspomnieć jest to, że pan deweloper poinformował gminę za pomocą SMS-a, że nie zamierza zaskarżać decyzji SKO unieważniającej WZ-kę do sądu administracyjnego. To informacja od pana wicewójta. Co oznacza w mojej ocenie, w naszej ocenie, że deweloper zrzuca cały problem prawny na gminę i swoich mieszkańców. Zatem po tym przedstawieniu wyników analizy dziesiątek pism, tak jak stwierdziłem, otwieram dyskusję na ten temat. Czy ktoś z Państwa chciałby zabrać głos? Tak, proszę bardzo.

Mieszkaniec Gminy Lesznówola

- Witam serdecznie. Jestem jednym z przedstawicieli mieszkańców Mleczarskiej. Chciałbym tutaj na wstępie wszystkich Państwa powitać i sprostować kilka rzeczy, które tutaj pan przewodniczący powiedział. Po pierwsze, w ciągu pięciu dni od naszego ostatniego spotkania burzliwego na sesji, było zorganizowane spotkanie z gminą Lesznówola, z władzami, tak, zarówno z panią z wójt, z panem wicewójtem, tutaj z kierownikiem referatu i były wszystkie tam już rzeczy uzgodnione tak jakby, tak, czyli że przystępujemy do planu, szybko działamy, żeby to naprawić. To było w poniedziałek bodajże albo we wtorek, zaraz po sesji. A teraz do rzeczy merytorycznych. Z tej całej wypowiedzi, którą pan powiedział, no tu jest taki misz masz po prostu, który się jednej i drugiej rzeczy zaprzecza. Nie wiem, gdzie pan pracuje, ale ja współczuję już kompetentom, których pan obsługuje. Ponieważ najpierw pan mówi...

Robert Tyszek - Przewodniczący Komisji Polityki Przestrzennej

- Przepraszam bardzo, wolałbym, żebyśmy dzisiaj obradowali bez docinków osobistych, dobrze?

Mieszkaniec Gminy Lesznowola

- Moment, moment. Pan przedstawia tutaj [...]

Robert Tyszek - Przewodniczący Komisji Polityki Przestrzennej

- Jeśli pan zamierza przewodniczącego w jakikolwiek sposób obrazić, to ja odmówię panu głosu.

Mieszkaniec Gminy Lesznowola

- Ja chcę pana wypunktować, bo opowiada pan tutaj wszystkim radnym. Radni za chwilę będą głosować na tym wnioskiem.

Robert Tyszek - Przewodniczący Komisji Polityki Przestrzennej

- To proszę punktować merytorycznie, a bez docinek, dobrze? Możemy się tak umówić?

Mieszkaniec Gminy Lesznowola

- Mówi pan o tym, że wydane zostało pozwolenie na budowę, a starostwo stwierdza, że budynek jest niezgodny z pozwoleniem na budowę i z miejscowym planem zagospodarowania terenu. I pan ten wniosek popiera jak najbardziej, że jest to prawdziwe. Nie jest to, proszę Państwa, prawdziwe, ponieważ Pan sam powiedział później, że planu nie ma fizycznie, tak? Czyli przy oddawaniu budynku do użytkowania tego planu fizycznie tam nie było. Dlatego była zrobiona dokumentacja zamienna, złożona do Nadzoru Budowlanego na podstawie WZ-ek wydanych przez gminę i budynki zostały odebrane normalnie. Więc to jest całkowicie nieprawda, tak? No nie da się odebrać budynku z miejscowym planem zagospodarowania terenu, który tak jak pan przewodniczący przed chwilą stwierdził, że go na 100% nie ma i on jest tego pewny, bo jest taki wyrok. To też jest nieprawda do końca, ponieważ tak jak pan powiedział to też, zresztą zdanie później, są dwa różne orzecznictwa, tak? Czyli mamy orzecznictwo takie, które się z tym nie zgadza i takie, które się zgadza oczywiście z tym, tak? SKO podjęło decyzję, że Państwo nie macie racji, tak? Więc zapewnianie tego państwa też jako radnych, że gmina miała stuprocentową rację, też do końca nie jest zgodne z prawem. I tak jak mówię, decyzje na odbiory naszego osiedla były wydawane na podstawie WZ-ek, tak? Czyli na podstawie zamiennych dokumentów na pozwolenie na budowę, które były składane do nadzoru budowlanego i nadzór budowlany nie widział w tym problemu, bo WZ-ki były wydawane prawnie. Nie jest ani starostwo od tego, ani nadzór budowlany, ani żadna inna instytucja powiatowa do tego, żeby realizować takie zadanie jak sprawdzanie WZ-ek, czy one są zgodnie z prawem wydane, czy nie. To realizuje gmina, tak? Jeżeli gmina stwierdziła, że jest zgodnie z prawem, to je wydała. A kuriozum całej sytuacji, tak jak pan przewodniczący też powiedział, że starostwo najpierw wydało budynek D, który był bezpośrednio na WZ-ce wydawany, a po trzech miesiącach to pozwolenie cofa i składa zażalenie, że te WZ-ki są niezgodne z prawem i zostało rażąco złamane prawo do SKO, no to już jest w ogóle kuriozalna sytuacja. I żeby państwo mieli też świadomość, że jutro jest, tak jak informowaliśmy część radnych, to spotkanie nasze w starostwie i na tą chwilę orzecznictwo starostwa jest takie, i to bardzo ostre, zresztą też już medialne, bo to już do gazet wyciekło, że gmina jest winna wszystkiemu, a starostwo nie jest winne, tak? Nie wiem od kogo to wyszło i jakim cudem to wyszło, bo my odmawialiśmy komentarze do wszelkich mediów. Starostwo poszło do mediów i stwierdziło, że jest to całkowicie i wyłącznie tylko i wyłącznie wina gminy, tak? Że to gmina popełniła błąd i gmina teraz odpowiada za Mleczarską całą, tak? Jeżeli chodzi o całe nasze osiedle. A jeżeli chodzi o te wcześniejsze budynki, o które też dużo osób pytało nas na osiedlu i się czepia, ktoś, nie wiem kto, od państwa z radnych przekazuje takie informacje, niestety nie mogę nikogo wskazywać, bo nie mam tych informacji, ale taka informacja poszła, że ktoś od państwa z radnych, że budynki A, B i C, czyli te, które zostały wbudowane zgodnie z pozwoleniem na budowę, zgodnie z planem miejscowym z 2011 roku, też pójdą za chwilę do rozbiórki, tak? I na przykład, to są w ogóle już kuriozalne rzeczy, zostały zbudowane niezgodnie z prawem itp., itd., chociaż nikt oczywiście ich nie zaskarża, bo były zgodnie z planem miejscowym z 2021 roku, z 2011 roku, przepraszam. Więc

musimy, jeżeli ktoś z Państwa się wybiera jutro, ustalić jakąś konkretną linię działania, tak? To, co pan przewodniczący pan czytał, to jest totalnie niespójne, tak? To się nie zgadza jedno z drugim. Ja rozumiem, że tych pism jest ogrom, ale my możemy przygotować panu po prostu rys harmonogram taki, co się działo po kolei, bo to się nie zgadza totalnie to, co pan powiedział. Tak jak mówię (...)

Robert Tyszek - Przewodniczący Komisji Polityki Przestrzennej

- Mogę mieć jedno pytanie do pana od razu? Za sobą mam wyświetlone pismo starosty. Decyzja o pozwoleniu na budowę została wydana w 2018 roku, prawda? Zgadza się pan z tym?

Mieszkaniec Gminy Lesznowola

- Dokładnie.

Robert Tyszek - Przewodniczący Komisji Polityki Przestrzennej

- Dokładnie. Pierwsze WZ-ki, z którego roku są? Dokładnie, więc dlaczego pan mi zarzuca, że coś tu się nie zgadza i WZ-ki niby tutaj są?

Mieszkaniec Gminy Lesznowola

- Bo tłumaczę panu, że odbiór budynków był na podstawie projektów zamiennych na WZ-kach.

Robert Tyszek - Przewodniczący Komisji Polityki Przestrzennej

- Tylko proszę nie twierdzić, że WZ-ki, że pozwolenie na budowę było wydane na podstawie WZ-ek, bo jak widać pozwolenie na budowę jest pięć lat wcześniejsze.

Mieszkaniec Gminy Lesznowola

- Ale pozwolenie na budowę od początku mówiłem, że było na podstawie planu miejscowego, a odbiór budynku był robiony na podstawie WZ-ek już. Wszystkich budynków, które były wybudowane. I starostwo nie miało do tego żadnego problemu, kompletnie. Bo przypominam, że budynek E, czyli ten pierwszy od ulicy, w którym jest żabka, został odebrany. Zostały wydane normalnie lokale, tak? Samodzielność lokali i nie było żadnego kompletnie problemu z tym. A teraz w momencie takim, gdy SKO uchyliło budynek D, uchyliło budynek G, budynek F do tej pory jest nieuchylony, jakby ktoś się pytał, tak? To jest w dalszym ciągu nie ma decyzji SKO, prawdopodobnie ta decyzja jest wstrzymana przez starostwo, bo my nie widzimy innego wyjścia, dlaczego SKO się ociąga, znaczy tak odciąga po prostu tą decyzję, tak? Jeżeli chodzi o ten jeden budynek. A z tego co wiemy, tak jak mówiliśmy Państwu, no w momencie tym, kiedy byliśmy tutaj na sesji u Państwa, no to budynek E również został podważony, tak? Trzy lata po wybudowaniu i po oddaniu go ludziom, tak? No to jest, no to jest chore to, co starostwo robi, tak? Zresztą jutro na spotkaniu będzie też powiatowy nadzór budowlany, będzie wojewódzki nadzór budowlany, my tam ściągnęliśmy wszystkich możliwych ludzi po prostu, tak? Na to spotkanie. Tylko tak jak mówię, też moja prośba i od mieszkańców i pewnie od wszystkich, żeby ktoś z Państwa po prostu jutro tam przyszedł i też trochę bronił siebie w ramach Rady Gminy, tak? Bo to mówię, no bo na tą chwilę w jedną stronę to idzie, tak? Że po prostu to gmina jest winna temu wszystkiemu i tyle, tak? A mówię my (...)

Robert Tyszek - Przewodniczący Komisji Polityki Przestrzennej

- Mogę zapytać od razu? Przepraszam, że tak przerywam, ale pan mówi dość długo, a ja chciałbym się odnieść od razu. Z jednej strony mówi pan, potwierdza to, co ja mówiłem wcześniej, że starostwo jest niekonsekwentne w swoich decyzjach, prawda?

Mieszkaniec Gminy Lesznowola

- Tak, jak najbardziej, tak.

Robert Tyszek - Przewodniczący Komisji Polityki Przestrzennej

- Z drugiej strony mamy WZ-ki, które zostały wydane na wniosek dewelopera na Państwa korzyść, prawda?

Mieszkaniec Gminy Lesznowola

- No tak, tak, dokładnie.

Robert Tyszek - Przewodniczący Komisji Polityki Przestrzennej

- I te WZ-ki Państwu dzisiaj nie pasują jako wydane nielegalnie, prawda?

Mieszkaniec Gminy Lesznowola

- Nam nie pasują? Ale skąd pan wie o tym? Ale skąd pan wie? Ale czy ja mam pokazać Panu tego sms-a i ma się panu zrobić teraz głupio? Ale to proszę mi nie mówić, że pan jest pewny.

Robert Tyszek - Przewodniczący Komisji Polityki Przestrzennej

- Dziękuję. ja mam jeszcze, jeszcze następne pytanie. Pozwolenie, pozwolenie na budowę z 2018 roku.

Mieszkaniec Gminy Lesznowola

- Tak.

Robert Tyszek - Przewodniczący Komisji Polityki Przestrzennej

- Zostało wydane na jakie budynki? Proszę się posiłkować tym, co jest z tyłu. Usługowo-mieszkalne, prawda?

Mieszkaniec Gminy Lesznowola

- Dokładnie, no tak, no.

Robert Tyszek - Przewodniczący Komisji Polityki Przestrzennej

- No właśnie. PINB udzielił pozwolenie na użytkowanie na budynki mieszkalno-usługowe, prawda?

Mieszkaniec Gminy Lesznowola

- Tak.

Robert Tyszek - Przewodniczący Komisji Polityki Przestrzennej

- Wspomniałem o tym, na czym polega różnica.

Mieszkaniec Gminy Lesznowola

- No właśnie, pan nie tłumaczy ludziom, bo tutaj rozumiem, że 99% ludzi jest niezwiązanych z branżą architektoniczną.

Robert Tyszek - Przewodniczący Komisji Polityki Przestrzennej

- Dobrze, ja bardzo chętnie to wytłumaczę.

Mieszkaniec Gminy Lesznowola

- Nadzór budowlany wydał projekt z decyzją zamienną do projektu budowlanego, który wydało starostwo i ma taką władzę i ma takie prawo.

Robert Tyszek - Przewodniczący Komisji Polityki Przestrzennej

- Czyli, tak naprawdę pan deweloper zmienił podczas budowy przeznaczenie tego terenu, przeznaczenie budynków, z budynków usługowo-mieszkalnych, na co było pozwolenie na budowę,

na budynki mieszkalno-usługowe, co dopiero zostało zatwierdzone w 2025 roku, jak widać, 21 sierpnia, stosunkowo niedawno, w całym tym cyklu, przez PINB.

Mieszkaniec Gminy Lesznowola

- Mówimy o jednym budynku, mówimy o budynku F.

Robert Tyszek - Przewodniczący Komisji Polityki Przestrzennej

- No, mówimy o tym, co jest źródłem problemu. Czyli, nie zaprzecza pan, że decyzja PINB-u była ile? 7 lat po wydaniu,

Mieszkaniec Gminy Lesznowola

- Czego?

Robert Tyszek - Przewodniczący Komisji Polityki Przestrzennej

- Po wydaniu pozwolenia na budowę z 14 listopada 2018 roku i jest to efekt zmian dokonanych już na budowie, prawda?

Mieszkaniec Gminy Lesznowola

- No, zgodnie z polskim prawem budowlanym. Wie pan, mnóstwo budów toczy się w ten sposób, czy to domy jednorodzinne.

Robert Tyszek - Przewodniczący Komisji Polityki Przestrzennej

- W takim razie też panowie nie zaprzeczają, że zmiana została dokonana samowolnie przez pana dewelopera, bo wtedy obowiązywał (...)

Mieszkaniec Gminy Lesznowola

- Ale jaka samowolnie? Przecież jest projekt zamienny. Pan rozumie, co to jest projekt zamienny? Na podstawie WZ-ki to jest samowolne.

Robert Tyszek - Przewodniczący Komisji Polityki Przestrzennej

- Przepraszam, ale mówimy o różnicy pomiędzy decyzją z 2018 roku, tak?

Mieszkaniec Gminy Lesznowola

- Ale pan nie rozumie zasadności. Proszę państwa, nie, moment. Ja jestem architektem i urbanistą i procedura wygląda następująco. Składamy projekt budowlany do starostwa, uzyskujemy pozwolenie na budowę, budujemy. My możemy tą ścianę przesunąć czy w tą, czy w tą, czy w tamtą, czy tą. Jeżeli się zgadzamy dalej z planem miejscowym, czy z WZ-ką, możemy se z tym budynkiem robić, co chcemy. Po wybudowaniu budynku, kierownik budowy, wraz z nadzorem budowlanym i właściwym tutaj organem, czyli deweloperem idzie do nadzoru budowlanego i składa projekt zamienny. To nadzór budowlany decyduje (...) Tak, oczywiście, że tak. Nadzór budowlany stwierdza, czy jest władny do tego, żeby wydać decyzję zamienną, tak? Decyzję zamienną wydaje organ typu właśnie nadzór budowlany i wydaje pozwolenie na użytkowanie. Tu nie było żadnej procedury złej w tym momencie, a taka była zmiana ze względu na to, że były takie WZ-tki wydane.

Robert Tyszek - Przewodniczący Komisji Polityki Przestrzennej

- Dobrze, mamy WZ-ki. Dobrze, że pan o tym wspomniał. Zatem wydanie WZ-ek obarcza winą gminę? Tak pan chce to widzieć, skoro już WZ-ki były wydane na Państwa korzyść?

Mieszkaniec Gminy Lesznowola

- Ale tu znowu pan próbuje mi coś włożyć w usta. My byśmy się tutaj nigdzie nie spotkali, gdyby ktoś w starostwie nie był na tyle uprzejmy, żeby szukał dziury w całym. Bo starostwo szuka dziury na to

osiedle 8 lat, a tak naprawdę 10. I próbuje zaskarżać wszystko. Pytanie jest jedno, i tutaj Państwo każde jest myślące, tak jak powiedział pan, tak jak mówiłem ja. Dlaczego budynek E, F, D, G zostały wszystkie wydane i nie było problemu? E został na tym samym dokumencie, jeżeli chodzi o to, co mówimy tutaj, tak, na WZ-ce. F to samo, został odebrany, nie było problemów. Dopiero przy budynku G i przy budynku D na samym końcu udało im się domyśleć, że może te WZ-ki są jednak nielegalnie. My nie mamy do Państwa pretensji, mówiliśmy to dwa tygodnie, trzy tygodnie, cztery tygodnie temu.

Robert Tyszek - Przewodniczący Komisji Polityki Przestrzennej

- Ale przepraszam, ale to mamy nagrane. Państwo przychodzą, panowie przychodzą, pan wyszedł na mównicę i mówi, że wina jest po stronie gminy.

Mieszkaniec Gminy Lesznówola

- No, ale ja panu powiedziałem na wstępie, tak?

Robert Tyszek - Przewodniczący Komisji Polityki Przestrzennej

- Państwo to samo pisali do nas w mailach masowo.

Mieszkaniec Gminy Lesznówola

- Ale proszę pana, może pan cofnąć nagranie. Jeżeli ja tu wyszedłem i powiedziałem, że proszę Państwa, wasza jest wina, no to przepraszam bardzo, ale tak nie powiedziałem. Powiedziałem tylko jedno, że starostwo teraz wychodzi z tezą do mediów i do wszystkich ludzi, że to jest Państwa wina tylko i wyłącznie. Przed chwilą to powiedziałem.

Robert Tyszek - Przewodniczący Komisji Polityki Przestrzennej

- Dobrze, dziękuję, żeśmy ustalili tą przynajmniej jedną rzecz. Dziękuję bardzo.

Mieszkaniec Gminy Lesznówola

- Ja nie obarczam ani starostwa, ani tutaj Państwa jako radnych, ani władz gminy, tak? Bo władze gminy są nowe i państwo też są nowe, a rada to nic do tego nie ma, do WZ-ek przykładowo, tak? Ani do tego, czy ten plan był ważny, czy nie. No i teraz my jesteśmy w patowej sytuacji, bo starostwo twierdzi z SKO, że te WZ-ki są nieważne, gmina twierdzi, że są ważne. No tylko jedyne, co możemy, no to wprowadzić ten plan i tyle, tak? Ale tak jak mówię, no to Państwa też jest zasadność tego, żeby bronić swoje dobre imię, że starostwo po prostu wiesz na Państwu psy na tą chwilę, tak? Od góry do dołu, no. Bo taka sama była retoryka na sesji rady powiatu, tak? I jutro podejrzewam, będzie identyczna, tak? Że to jest tylko i wyłącznie wina gminy. Dziękuję.

Robert Tyszek - Przewodniczący Komisji Polityki Przestrzennej

- Dobrze, dziękuję bardzo. Teraz rozumiem pan, proszę bardzo udzielam głosu. Przepraszam bardzo był, tu jest ad vocem radnego Soszyńskiego, więc muszę udzielić najpierw radnemu głosu. Proszę bardzo radny Soszyński.

Bartłomiej Soszyński - Radny

- Zgadza się z panem, że jest tam straszny miszmasz, ale to nie wynika z tego, że ten miszmasz jest zrobiony, że on się pojawia. To są fakty, proszę pana, które tworzą ten miszmasz. To jest po pierwsze. Takie fakty, że kurka wodna decyzje są sprzeczne. Które? A na przykład decyzja pozwolenia na budowę, a później niewydanie zaświadczenia. To jest sprzeczność pewna. Jeśli ktoś wydał pozwolenie na budowę i budynek został zbudowany według tego pozwolenia na budowę, to powinien wydać zaświadczenie o samodzielności lokali. Nie, nie, nie, proszę pana, ja nie chcę z panem polemizować, pan powiedział o miszmaszu, ja stwierdzam, że ten miszmasz oczywiście jest, tylko on nie wynika z tego, że w gminie jest miszmasz, tylko że ktoś tego miszmaszu narobił. I to nie

jest gmina. Natomiast jeszcze chciałbym jedną rzecz powiedzieć, tylko ad vocem, bo to nie chodzi o to, żeby tego, pan nie rozumie tego miszmaszu, ja też go nie rozumiem. Ja też nie rozumiem, dlaczego starostwo najpierw mając obowiązek sprawdzić, czy tam plan jest, czy go nie ma, nie sprawdza tego, wydaje decyzję o pozwolenie na budowę na WZ-ce. Przepraszam bardzo, jeżeli sprawdza, to teraz twierdzi, dlaczego tam ten plan jest, a jak wydawało decyzję o pozwolenie na budowę na WZ-ce, to tego nie widziało? No więc właśnie o to chodzi, tu jest miszmasz. To jest właśnie bałagan. Starostwo najpierw twierdziło, że WZ-ka jest ważna, wydało PINB na tą WZ-kę, a później twierdzi, że ta WZ-ka jest be. Czyli jest niekonsekwentne. Dokładnie tak, proszę pana.

Gość

- Dzień dobry Państwu.

Robert Tyszek - Przewodniczący Komisji Polityki Przestrzennej

- Proszę bardzo.

Gość

- Chciałbym zacząć od tego, że zapraszam oczywiście na jutrzejsze spotkanie w powiecie. Będziemy przedstawiali cały harmonogram zdarzeń od 2017 roku aż do dnia dzisiejszego, bo sytuacja naprawdę jest bardzo skomplikowana i wierzę mi Państwo, że to, że walczyliśmy na przykład w 2019 nie ma wpływu na dzisiejszą sytuację. Również uważamy, że starostwo zagrało bardzo nie fair. Już Państwu tłumaczę, o co chodzi. Jeżeli chodzi o ostatnie pozwolenie na budowę tych trzech budynków i potem czwartego, który dostaliśmy pozwolenie na podstawie WZ-ki. Może przedstawię jak to się działo, bo widzę, że Państwo tego nie uporządkowaliście. Panie Przewodniczący, nie tak biegły te dokumenty. Już mówię, chociażby ta część południowa. Zostały w 2018 roku wydane pozwolenia na budowę, w 2018 roku. Wystąpiliśmy w 2022 roku do gminy Lesznawola z prośbą o zaświadczenie o planie. Dostaliśmy zaświadczenie, że nie ma planu, w związku z tym wystąpiliśmy o WZ-ki na trzy bloki. One się nazywają E, F i G. Na podstawie WZ-ek możemy dokonywać zmian i tu jest prawo budowlane. Prawo budowlane mówi o zmianach istotnych lub nieistotnych. Jeżeli zmiany są dokonane zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego lub z WZ-kami, są zmianami nieistotnymi. Jeżeli chodzi o funkcje wewnątrz budynków, to jest decyzją PINB-u, który wydaje potem pozwolenie na użytkowanie, czy kwalifikuje to jako zmianę istotną czy nieistotną. W 2022 roku na podstawie WZ-ki oddaliśmy do użytkowania blok E od samej ulicy. Zmiany nastąpiły, tam było kilkaset m² dotyczących powierzchni użytkowych, i powierzchni mieszkalnych. Również ilości się zmieniły. To jest 2022 rok. Wystąpiliśmy o wyodrębnienie samodzielności lokali, czyli PINB przyznał nam pozwolenie na użytkowanie na podstawie tej WZ-ki. Wystąpiliśmy o wyodrębnienie samodzielności lokali do starostwa. Starostwo wydało samodzielność lokali. Proste. Więc budujemy następne bloki. Dwa, dokładnie tak samo jak E. Na podstawie WZ-ek zmieniamy ilości lokali wewnątrz bloków, bo do tego mamy prawo ze względu na WZ-kę i zmieniamy funkcję tak jak w pierwszym bloku. W międzyczasie występujemy do starostwa powiatowego o pozwolenie na budowę ostatniego bloku, co nomen omen ze względu na rażące naruszenie prawa przez starostwo powiatowe zostało nam odebrane. To potwierdził wojewoda i potwierdził Główny Urząd Nadzoru Budowlanego, czyli na ten budynek, na który nam już zabrano pozwolenie ze względu właśnie na rażące naruszenie prawa przez starostwo. Przez półtora roku starostwo mi mydliło Państwa WZ-kę i wydało nam prawomocne i ostateczne pozwolenie na budowę. Oczywiście jest dziwna sytuacja, bo nagle to wybuchło przy wyodrębnieniu samodzielności drugiego bloku. Niestety stało się takie, że myśmy dwa bloki wybudowali praktycznie jednocześnie, to jest sto kilkadziesiąt mieszkań. Dwa tygodnie dzieliło jeden od drugiego o pozwolenie na użytkowanie. W tym momencie starostwo wpadło na szeryfowski pomysł, że ta WZ-ka, która jest od czterech lat, o czym zostało powiadomione w 2022 roku. Ja z panem Radkiem rozmawiałem, że informacje takie poszły do starostwa powiatowego. Starostwo powiatowe uznaje, nie podnosi żadnych pretensji, wyodrębniła samodzielność lokali, przyjmuje postępowanie PINB-u. W następnym, mija trzy lata, w następnym

budynku sytuacja się odwraca, starostwo nagle wpada na pomysł, że to, co było dobre przez cztery lata i samo wydawało decyzje, jest złe. W związku z tym skarży do SKO budynek F ze względu na funkcje, gdzie wcześniej przyjęło, że te funkcje można zmienić na podstawie WZ-ki, jest to zmiana nieistotna, tak jak było, nagle się okazało, że nie jest. Zresztą pan przewodniczący jak tam pokaże, to może do tego właśnie wstępu to ja nadmienię. No i niestety niefartownie wysłał wniosek do SKO, że gmina rażąco naruszyła prawo wydając WZ-kę na budynek, na które oni wydali praworządne i ostateczne pozwolenie na budowę przez 18 miesięcy. 18 miesięcy czytali te WZ-ki i nie wpadli na pomysł, żeby już na tym etapie, nie wiem, wstrzymać, odwołać się. Może w 2022 roku, gdyby się odwołali na podstawie pierwszego budynku, to oczywiście byśmy nie kontynuowali dalej tej budowy, przyslibyśmy do Państwa, robimy coś z tym, a nie awantura, jak kilkaset osób ma zamieszkać naraz. Wiercie mi Państwo, że oczywiście ja tego nie rozumiem, pewnie znowu będę musiał na siebie pisać do CBA, Centralne Biuro Antykorupcyjne i Policję. Bo to wygląda tak, że starostwo kieruje skargę do SKO, i wiedząc, że zaraz będzie mi wypłacać odszkodowanie. No bo oni wydali prawomocne i ostateczne pozwolenie na budowę. Jest to szaleństwo, czyste szaleństwo, ale zapraszam Państwa jutro na spotkanie starostwa, bo dopiero tam chcemy, jak gdyby, pokazać całą historię, bo jest bardzo skomplikowana. Tam pokazuje, że już były rażące naruszenia prawa przez urzędy, organy państwa i będą za chwilę ze względu na własne donosy na siebie. Wiem, że to jest dziwne, ale taka jest sytuacja. My już od dekady jako firma cały czas się spotykamy tylko z pomówieniami i systematycznym działaniem anty, nie wiem, deweloperskim. Ale proszę państwa, my budujemy budynki i mieszkania dla ludzi, ludzie je kupują, a potem mają w powiecie piaseczyńskim takie fundamenty budów. Proszę sobie wyobrazić, że mamy trzysta kilkadziesiąt rodzin na osiedlu, i żadne z tych rodzin nie mieszka na praworządnej decyzji starosty powiatowego. Te trzy oddane budynki zostały tylko wyłącznie oddane do użytkowania, że zrobił to PINB przy nadzorze, w trybie nadzorczym. Dlaczego? Dlatego, że w tamtym momencie, no Państwo przyjęliście tę nieszczęsną uchwałę z planem z 2019 roku, która tam zakazywała cokolwiek budować, my na całe szczęście ją zlikwidowaliśmy, no bo tam była obraza dla praworządności, tak naprawdę, pomijając wszystko, ale PINB, starostwo zostało z niczym. Wyobraźcie sobie Państwo, że mieszka kilkaset osób, jest tam bloków od groma i nie ma żadnej praworządnej decyzji, okazuje się. Jeżeli to będzie zaskarżone, to jest jakiś obłąd. I my tutaj naprawdę nie przychodzimy do Państwa z prośbą o pomoc, tylko zapadają decyzje. Wiem, że są to decyzje przez SKO wydane. Jak ja czytałem pierwszą, to są tragiczne. Bo tam jest podjęcie tylko na podstawie jednej waszej uchwały, że była uchwała, potem wojewoda ją zlikwidował. Nawet nie podniesiono tego, że były za tym jakieś następne ruchy gminy. To jest jakaś parodia. Ja ze swojej strony chciałbym jedynie, jako tam inwestor i strona w tym postępowaniu, Ja tą skargę na działanie SKO wysłałem. Ja tylko napisałem w SMS-ie do pana wicewójta, jakby pan wicewójt tam zerknął, że mam taką chęć. Bo ja od dziesięciu lat chodzę po sądach, wydaję na kancelarię, bronię starostwa przed starostwem, bronię gminę przed gminą i znowu będę bronił starostwo przed starostwem, bo żeby dostać odszkodowanie, to ja muszę bronić starostwo, które same na siebie złożyło donos, wydając mi prawomocne pozwolenie na użytkowania. Ja naprawdę mam dość i chciałbym od Państwa też jakiejś współpracy, no bo ja jestem stroną w postępowaniu, a Państwo do mnie się w ogóle nie odzywacie. Znacnie te maile, bo do Was piszę. Nikt z mieszkańców nie jest na was zły za wydanie tych WZ-ek, wiercie mi, bo mamy spotkania, rozmawiamy. Są wszyscy źli na kogoś, kto donosi, bo nie ma trybu postępowania, które zrobiło starostwo, według naszych prawników, ja nie jestem prawnikiem. I się zgadzamy, ale z róbmy coś razem, czy podejmijmy decyzję. Wiem, że macie uchwalić nowy plan. Zgoda, mam propozycję, uchwalajmy go razem, tak żeby wszyscy byli zadowoleni, bo jeżeli Państwo uchwalacie nowy plan, to chcę zwrócić uwagę, że wszystkie WZ-ki wydane na całym tym terenie planu z 2011 roku są zgodne z planem z 2011 roku. Wszystkie wskaźniki są zgodne, za wyjątkiem jednego. funkcji mieszkania. Nic więcej. Wystarczy zmienić jedno zdanie w planie w 2011 roku, że przeważającą funkcją jest mieszkalna. Koniec. Koniec dywagacji. My nie zmieniliśmy żadnego wskaźnika, ani biologicznie czynnej, ani żadnego współczynnika. Nic. Nie wiem dlaczego, na wszelki wypadek. Chyba mi tak do głowy przyszło, jak pierwsze decyzje były. Proszę Państwa, ja wiem, że Państwo jesteście zdenerwowani, mieszkańcy są

zdenerwowani, tylko musimy działać. Oczywiście jutro będzie na spotkanie z powiatem. My tutaj na tym spotkaniu z Państwem szczególnie w jakiś sposób nie atakujemy powiatu starostwa, bo to zostawiamy na jutrzejsze spotkanie z nimi. Dzisiaj rozmawiamy z Państwem i proszę mi wierzyć, że występujemy z inicjatywą, zdenerwowało ludzi, to nasza poprzednia sesja, bo wyobraźcie sobie Państwo, że ludzie są w tragicznej sytuacji, naprawdę. Część się do mnie zwraca, co ma zrobić, sprzedali jakieś swoje oszczędności, wpłacili mi 100%, a ja im nie mogę wydać kluczy, więc przychodzą do Państwa, bo SKO wydało taką decyzję, a nie inną. Gdyby wydała inną, to pewnie nie spotykalibyśmy się tutaj w ogóle, bo niby po co. Ale wydało, więc zadziałajmy razem, a ludzie są tylko źli w jakiś sposób zostali potraktowani, bo im się wydaje i mają w tym rację, że to jest bardzo ważna ich sprawa życiowa.

Robert Tyszek - Przewodniczący Komisji Polityki Przestrzennej

- Dziękuję bardzo. Czy ktoś z Państwa jeszcze chciałby zabrać głos? Tak, widzę już Pani Wójt. Udzielam głosu, proszę bardzo.

Marta Maciejak - Wójt Gminy

- Bardzo dziękuję, Panie Przewodniczący. Dzień dobry Państwu. Pan, Przed chwilą powiedział o tym, że SKO, jakby sprawa została przekazana do SKO i moje pytanie jest takie, czy Państwo, pan jako inwestor odwołał się od tej decyzji?

Robert Tyszek - Przewodniczący Komisji Polityki Przestrzennej

- Jeśli chodzi o odpowiedź, tak proszę podejść, bo się inaczej nie nagra.

Marta Maciejak - Wójt Gminy

- Tak.

Gość

- Tak, wysłaliśmy wszystkie odwołania, tylko w różnym trybie. Ze względu na sytuację w budynku G, ja wiem, że Państwo nie kojarzycie może numeracji, więc w budynku G skierowaliśmy odwołanie do WSA, a w budynku D, takim, który budujemy, wysłaliśmy z ponowną skargą do rozpatrzenia do SKO. Z prostego powodu, bo mamy w tej chwili jeszcze prawomocne pozwolenie na budowę, jest tam dziura w ziemi, więc chcemy chociaż wyjść na stan zero, żeby zabezpieczyć budowę, bo dopóki, jeżeli się odwołujemy do WSA, decyzja już jest administracyjna zapadła, tak? My możemy się wtedy odwoływać, ale decyzja już jest w toku.

Robert Tyszek - Przewodniczący Komisji Polityki Przestrzennej

- Dziękuję bardzo. Czy są jeszcze jakieś zgłoszenia? Ktoś z Państwa radnych chciałby dopytać, coś powiedzieć? Radna Łapińska, proszę bardzo.

Magdalena Łapińska - Przewodnicząca Komisji Statutowej

- Witam Szanownych Państwa. Panie Przewodniczący, dziękuję za udzielenie głosu. Ja chciałabym zapytać przede wszystkim panią wójt czy pana wicewójta o odniesienie się do treści jaką przedstawił nam Pan Przewodniczący Robert Tyszek i jaką tutaj Państwo przedstawili. Jak Państwo opiniują te przedstawione fakty i treści, ponieważ gdzieś te opinie nie do końca się ze sobą pokrywały i bardzo myślę, że docenilibyśmy Państwa opinie w tej sprawie. Druga kwestia, którą chciałabym poruszyć to jest uzasadnienie uchwały, ponieważ tutaj jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. No i ja tutaj mam wątpliwości natury prawnej. To ten plan w tej chwili tam obowiązuje? Czy tego planu w tej chwili tam nie ma? Ponieważ wyroki sądów, na przykład tak jak mamy w tej chwili ze studium, obowiązuje na stare studium. Więc ja nie otrzymałam tutaj opinii prawnej od Państwa, która mówi jasno, że te WZ-ki, że wtedy tam planu nie było. Więc ułatwiłoby myślę, że to nam procedowanie. Dziękuję.

Robert Tyszek - Przewodniczący Komisji Polityki Przestrzennej

- Dziękuję bardzo i o odpowiedź proszę pana wicewójta, proszę bardzo.

Marcin Szost - Zastępca Wójta Gminy Lesznówola

- Dziękuję bardzo. Odnosząc się do pierwszej części, oczywiście jestem w stałym kontakcie z panem przewodniczącym, razem analizujemy dokumenty, razem wszystko omawiamy, więc cóż mogę powiedzieć. Oczywiście z grubsza zgadzam się z opinią, że mamy bardzo skomplikowaną sytuację, mamy misz masz, zgadzam się z tym, że najwięcej zamieszania mamy ze strony starostwa, które cały czas wydaje decyzje sprzeczne same ze sobą i z tym co robiło wcześniej. Z kolei czy była w tym wina gminy, nie było wina gminy, czy była wina dewelopera. To myślę, że to jest jeszcze do ustalenia. Znaczący powiem tak, co do gminy mam, niezależnie kto był u władzy, kto jakiej kadencji był, co zamierzał. Trzeba powiedzieć jedno zdecydowanie była tutaj dobra wola ze strony władz gminy i nie było tutaj woli, żeby kiedykolwiek skrzywdzić mieszkańców i nadal tego nie ma i nie zauważyłem, żeby ktokolwiek ani z zarządu gminy, ani spośród Rady Gminy do tego dążył. Pod tym względem akurat jesteśmy jednomyślni i myślę, że to zostanie utrzymane. Co do drugiej części, czyli uzasadnienia uchwały, jest to uchwała, która o przystąpieniu do sporządzenia planu. To czy też miałem taką wątpliwość, czy poprzedni plan obowiązuje, czy nie obowiązuje, w tej chwili nie ma żadnego znaczenia. Przystąpienie do sporządzenia planu będzie działało tak samo, czy sąd uznał, że ten plan był, czy go nie ma, czy WZ-ki były, czy ich nie ma. Tak samo możemy sporządzić plan na nowo. Dziękuję.

Robert Tyszek - Przewodniczący Komisji Przestrzennej

- Dziękuję bardzo i jeszcze raz proszę bardzo zapraszam.

Gość

- Ja chciałbym bardzo przeprosić, ale proszę nie mówić o winie dewelopera, bo jak od dziesięciu lat nie mamy żadnej skargi na nas, jeżeli chyba, że Państwo jakieś macie, nie ma tu mowy o skardze napisanej do nas przez kogokolwiek do jakiegokolwiek urzędu. Druga rzecz, ja tutaj Państwu może wytłumaczę, bo my długo tą sytuację rozpatrywaliśmy z planistami, urbanistami. Nasz pomysł był taki, żeby jak najszybciej przystąpić do uchwały, czy zmiany tego planu, najlepiej z 2011 roku, bo ten plan obejmuje tylko naszą działkę i działkę sąsiada, także to jest tam maleńki fragment i tam wystarczy zmienić tą funkcję. A naszym pomysłem było to, żeby przystąpić właśnie do sporządzenia miejscowego planu, żeby sprawy się nie ciągnęły. Bo tak, z każdym miesiącem będą jakieś niestety straty finansowe, będą roszczenia. I teraz nie chcieliśmy że ze względu na sytuację mieszkańców, no bo wyobraźcie sobie Państwo, że nie przystępujecie do planu i ciągniemy to aż do wyroku sądu. Przepuścimy, że dwa lata, czyli mieszkańcy nie mogą mieszkać przez dwa lata. Po decyzji SKO, jeżeli się utrzyma, ja będę musiał tych ludzi wyrzucić z domu, bo straci pozwolenie na użytkowanie, stracą jeszcze dwa bloki, gdzie mieszkają ludzie. I co z tymi ludźmi? Kto ma zarządzać tymi budynkami? To będą roszczenia i też tragedie ludzkie. Więc nie czekajmy, bo jeżeli sąd przyzna Państwu rację, no to nie kontynuujecie tego planu miejscowego po prostu z automatu. No to jest decyzja WSA, wygrywamy, rozstajemy się, przyjaźni, cześć. Ale jeżeli nie, to będzie stracony czas na proces sądowy, w którym Państwo nic nie zrobicie, będą trwałe roszczenia. I jak wytłumaczyć to ludziom, że państwo nie robicie nic? My nie robimy nic, ja też nie robię, tylko czekamy na wyrok sądowy. Dziękuję.

Robert Tyszek - Przewodniczący Komisji Polityki Przestrzennej

- Dziękuję bardzo. Czy są jeszcze jakieś? Radny Adamiak, proszę bardzo, udzielam głosu.

Grzegorz Adamiak - Przewodniczący Komisji Rewizyjnej

- Dzień dobry wszystkim, witam, dziękuję panie przewodniczący za udzielenie głosu. Znamy, jak gdyby tak, historię. Jesteśmy w tym miejscu i czujemy ciśnienie i to duże ciśnienie, które spoczywa na

naszych barkach. Chciałbym usłyszeć, czy to nad czym będziemy głosować, czyli ta zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przystąpienie, to jest jedyne możliwe na tą chwilę działanie, które Państwa satysfakcjonuje. Czy macie Państwo jakieś propozycje? Jeżeli tak, to chciałbym usłyszeć, czy one byłyby równoległe z tym działaniem. czy mogłyby pomóc i rozwiązać problem oraz jeżeli takie działanie byłoby przez Państwa zaproponowane, ono znaczy otrzymałoby aprobatę zarządu gminy. I o to chciałbym się w drugim etapie jak gdyby zapytać. Dziękuję.

Robert Tyszek - Przewodniczący Komisji Polityki Przestrzennej

- Dziękuję bardzo. Proszę bardzo o odpowiedź.

Mieszkaniec Gminy Lesznowola

- Panie Radny, więc my na tym spotkaniu tam w poniedziałek zeszły albo wtorek, już nie pamiętam kiedy dokładnie było, rozmawialiśmy tutaj z zarządem, no i doszliśmy do takiego wniosku, ponieważ tak naprawdę tutaj pan z architektury nam zwrócił, mi zwrócił uwagę, tak? Że próby uchwalenia planów na tym studium, które jest, tak? Zazwyczaj się kończyły po prostu później odrzuceniem przez wojewodę, tak? Dlatego wyszliśmy, do takiego konsensusu doszliśmy, że teraz jak Państwo uchwalacie plan ogólny, tak? Gminy, no nie wiadomo do końca ile to potrwa, no bo jest to nowy twór, tak? Więc nikt nie wie ile to potrwa, ile to się zejdzie z tym jeszcze, że będziemy po prostu to robić równoległe i w momencie wejścia planu, już ogólnego gminy, bez zaskarżenia go oczywiście, wprowadzimy wtedy już tą ostateczną, ostateczny ten plan miejscowy, tak? No bo teraz kwestia jest tego, nie wiemy na dobrą sprawę ile potrwa uchwalenie tego planu ogólnego, tak? To może być 6 miesięcy, może być 8, może być rok, nie wiadomo na dobrą sprawę. Takie zmiany jak mówi pan deweloper na tą chwilę, czyli tego jednego punktu, no można byłoby zmienić, no ale to jest to samo jak uchwalenie praktycznie planu, bardzo podobna procedura, praktycznie pokrywająca się, minimalnie może być to skrócone, no tylko jest ryzyko, to co tu właśnie pan mówi, że wojewoda po prostu to, to, to odrzuci, tak? Chociaż mówię, no to jest do przemyślenia, nie wiem, czy przedyskutowania jeszcze, nie mam pojęcia, no ja też nie chciałbym wybierać presji, że my mówimy tak i koniec, tak? No bo to musi być jakiś konsensus gminą. Tylko ja się też zastanawiam, nad jedną rzeczą teraz, tak? Bo jeżeli mówi pan, że może być problem z tym, że na przykład wojewoda odrzuci nam ten plan miejscowy później już po uchwaleniu go, po wejściu w życie, bo podważy tą procentowość tam, jeżeli chodzi o te powierzchnie użytkowe, tak? Mieszkaniową i usługową, to pytanie mi się nasuwa jedno, no bo jeżeli wydajemy WZ-ki, to wydajemy je też na podstawie studium. Nie zaglądacie do studium przy WZ-kach? W ogóle nie zaglądacie do studium? No to w tym momencie nie ma innego wyjścia, tak? No to tylko i wyłącznie są dwie propozycje, albo czekanie na plan ogólny, który nie wiadomo ile potrwa, no bo nikt z Państwa tego nie wie, ani my też nie, albo próba uchwalenia tego, co może się skończyć ponownym, ponownym unieważnieniem przez wojewodę, tak? No i trzecia droga oczywiście, gdzie jedna ze spraw będzie w sądzie, tak? No i będziemy czekać na rozstrzygnięcie sądu, tak? Tylko najgorsze w tym momencie jest to, że te sprawy prawdopodobnie nie będą się pokrywać, tak? Bo budynek F do tej pory jest niewydana decyzja, nie wiadomo kiedy będzie, a wątpię, żeby starostwo uznało nam, nie wiem, na przykład decyzję z WSA z budynku G, tak? Na budynek F. No to jest wątpliwe, patrząc po tym, jak starostwo się zachowuje, tak? Więc no to są trzy drogi na dobrą sprawę, tak? Bo tak jak właśnie tutaj pan deweloper też powiedział, może dojść do takiej sytuacji, że WSA powie - hola hola, tego planu nie było, WZ-ki zostały wydane poprawnie, tak? No i wtedy to się rozchodzimy i tyle, tak? No ten plan w tym momencie już jest w żaden sposób niepotrzebny, dalsze go uchwalanie, ale też nie mamy pojęcia ile ta sprawa w WSA potrwa na dobrą sprawę. No bo to może być rok, może być półtora, może być dwa lata, tak? No. A nie sądzę, żeby starostwo, nawet jeżeli będzie pozytywna decyzja, na naszą stronę się odwołało do NSA. Wątpię bardzo mocno w to już. Dziękuję.

Robert Tyszek - Przewodniczący Komisji Polityki Przestrzennej

- Dziękuję bardzo. Oddaję głos pani Wójt, proszę bardzo.

Marta Maciejak - Wójt Gminy

- Dziękuję, Panie Przewodniczący. Ja mam troszkę inne pytanie, poboczne, ale tak z ciekawości. Chciałabym się zapytać inwestora o to, bo zwykle jest tak, że inwestor realizując tak duże przedsięwzięcie jakim jest realizacja, sześciu bloków, partycypuje w kosztach infrastruktury gminnej. I chciałabym się zapytać, bo rozumiem, że pan takie umowy miał podpisane z gminą. W jakiej infrastrukturze pan partycypował w ramach realizacji swojej inwestycji?

Robert Tyszek - Przewodniczący Komisji Polityki Przestrzennej

- To pytanie pani wójt, proszę o odpowiedź.

Gość

- W związku z tym, że nie korzystaliśmy z żadnej infrastruktury gminy Lesznowola, bo tak naprawdę nasza działka graniczy z gminą Piaseczna, wszystkie media zostały nam dostarczone z miasta Piaseczna. Woda, centralne ogrzewanie, prąd, kanalizacja sanitarna i deszczowa. Nikt do nas nie poprosił w gminie o jakiegokolwiek wsparcie. Udzielaliśmy wsparcie jeszcze za pana wicewójta Kani organizacjom sportowym i braliśmy udział w nasadzeniu drzew, ale to była taka bardziej, nie wiem, do nas pytanie, czy możemy. No nikt nie zwrócił się z żadnym do nas pytaniem, a my sami z siebie nie wiemy, gdzie, co, komu nasadzać. Dziękuję.

Robert Tyszek - Przewodniczący Komisji Polityki Przestrzennej

- Dziękuję bardzo. Pani wójt jeszcze? Bardzo proszę, udzielam pani wójt głosu.

Marta Maciejak - Wójt Gminy

- Szanowni Państwo, no zwykle się tak dzieje, od wielu lat w tej gminie powyżej czterech lokali negocjuje się z gminą, czy z Lesznowskim Przedsiębiorstwem Komunalnym. Rozumiem, że Państwo obeszli tą sprawę realizując, ale musieli też Państwo dostać zapewne zgodę od Lesznowskiego Przedsiębiorstwa Komunalnego. No ale muszą Państwo, są na naszym terenie, więc musieli dostać zgodę. Znaczą, nie dążę. No, wie pani. Nie, chodzi mi o to z ciekawości, chciałam się zapytać. Bo mówimy o tak, o tak dużej, jeżeli pan pozwoli, żebyśmy mogła skończyć zdanie. Bo szanowni Państwo, no my negocjujemy z różnymi, z wszystkimi, którzy chcą pojawić się na naszym terenie. To są umowy na podstawie art. 16, jeżeli chodzi o drogi, to są też no wsparcie gminy w takich sprawach jak realizacja nie wiem, sieci wodno-kanalizacyjnej, to jest partycypacja. Również otrzymujemy darowizny od deweloperów, w ramach na przykład teraz realizacji czy przebudowy stołówki w gminie Lesznowola. Więc z ciekawości zapytałam, no jak Państwo partycypowali w rozwoju naszej infrastruktury, bo no, stworzenie jednego miejsca to kiedyś było liczone parę lat temu jeszcze przez poprzedniego zastępcę wójta, że na przykład stworzenie jednego miejsca w szkole dla dzieci to było około 40000,00 zł. No teraz te koszty są dużo większe, sprowadzając też wielu młodych mieszkańców, Państwo będą posyłać je do naszych szkół, przedszkoli i tak dalej i tak dalej. Więc jakby nie łączę tych spraw, natomiast to ciekawi mnie po prostu jaka jest partycypacja inwestora w infrastrukturze gminnej. To zupełnie poboczne pytanie, dziękuję za Pana odpowiedź.

Robert Tyszek - Przewodniczący Komisji Polityki Przestrzennej

- Dziękuję bardzo, zapraszam do odpowiedzi.

Gość

- Wie ani co, ja się bardzo zastanawiam nad tym, co oznacza partycypacja? Bo w momencie uzyskania pozwolenia na budowę, w 2017 roku, zanim wbiliśmy pierwszy szpadel, mimo opinii pani wójt o tym, że to, co będziemy budować jest zupełnie Państwu znane, Pani wójt wystąpiła do wojewody o cofnięcie nam pozwolenia na budowę. Ja chciałabym w drugą stronę zapytać Państwa, co Państwo zrobiliście ku dobrej współpracy z nami. Przychodzimy jako inwestor na wasz teren,

zostawiamy wam ludzi, którzy tu płacą podatki. I co gmina zrobiła dla tych ludzi, czy dla nas, dla inwestora, oprócz tego, że ciągle nas pozywaliście do sądu, do prokuratury, do wojewody i wbrew nam uchwalaliście plany, które najprawdopodobniej zakończyłyby się katastrofą dla tego urzędu? Więc jeżeli Państwo w momencie pozwolenia na budowę wypowiedzieliście otwartą wojnę deweloperowi. To pytanie o jakieś rzeczy ja rozumiem, że to jest o jakichś wymuszeniach mówimy na rzecz gminy. No bo jak to rozumieć? Państwo występujecie, prowadzicie wojnę z nami i próbujecie na nas wymusić jakieś rzeczy dla gminy? Nie rozumiem.

Robert Tyszek - Przewodniczący Komisji Polityki Przestrzennej

- Dziękuję bardzo. Oddaję głos pani wójt. Proszę bardzo.

Marta Maciejak - Wójt Gminy

- Szanowni Państwo, znaczy trochę pan odleciał, jeżeli tak mogę powiedzieć. Przede wszystkim pytam z ciekawości, bo ja na przykład, no mam okazję rozmawiać z wieloma deweloperami i zawsze rozmawiamy o partycypacji w infrastrukturę gminną. Tak jak na przykład, no projekty dróg i tak dalej, no to jest jakby żadna nowość, tak to funkcjonuje. Pytanie moje było, dlaczego to się w latach poprzednich nie wydarzyło? Trudno mi jest to oceniać. Pan opowiada o zgłoszeniach do prokuratury, nie mam z tym nic wspólnego. Więc jakby kieruje pan swoje słowa do osoby, która jakby nie piastowała tej funkcji w latach poprzednich i trochę wydaje mi się, że nie do mnie pan powinien kierować swoje słowa. Rozumiem zdenerwowanie, natomiast ja zapytałam wyłącznie z ciekawości, może te 8, czy ileś lat temu, 5 lat temu jeszcze deweloperzy nie partycypowali, nie wiem. Ja pamiętam, że były zastępca, wójta zaczął właśnie takie umowy podpisywać z urzędem gminy. I chciałam się dowiedzieć, jaka była ta partycypacja? Pan mówi o tym, że przychodzą mieszkańcy i płacą podatki. No różnie bywa z tymi podatkami. Jak sprawdzaliśmy ostatnio mają państwo zameldowanych 100 osób na terenie Państwa nieruchomości. I mamy nadzieję, że wszyscy płacą podatki oczywiście na terenie naszej gminy. Natomiast proszę się tak nie denerwować. Pytałam wyłącznie z ciekawości, dlaczego żadna partycypacja w tamtych czasach nie była zaplanowana. Dziękuję.

Robert Tyszek - Przewodniczący Komisji Polityki Przestrzennej

- Dziękuję bardzo. Ja jeszcze może dodam do tego, co pani wójt powiedziała. Proszę nie nazywać partycypacji jakimikolwiek wymuszeniami ze strony gminy. Partycypacja jest zapisana w ustawie. I całość polega na tym, że władztwo planistyczne, które spoczywa na barkach zarówno radnych, jak i gminy, wymaga, żeby inwestycje, które się tutaj odbywają na terenie gminy, nie były tylko dobre dla dewelopera, bo wiemy, że chodzi zawsze o zysk, prawda? Nie, nie o dobrodziejstwo dla mieszkańców. Chodzi o to, żeby ta inwestycja była też korzystna dla gminy, żeby nie pogarszała warunków chociażby sąsiadom. A tutaj można rozwikłać zupełnie inną dyskusję. I na temat ulicy Migdałowej chociażby. Pan obraża w tej chwili ludzi, nie udzieliłem panu głosu. Wie pan, że to się nagrało? Dobrze. Nie udzieliłem panu głosu, proszę mi dać powiedzieć. Więc partycypacja inwestorów w gminę, żeby gmina jako społeczność, jako wspólnota też (...)

Łukasz Grochala – Przewodniczący Rady Gminy Lesznówola

- Przepraszam, jako przewodniczący rady, wie pan co, ja sobie wypraszam, żeby na tej sali mówić tak o innych osobach. Każdy człowiek jest człowiekiem i mówienie o kimś podludź czy bydło uwłacza tym osobom. I ja nie pozwolę na to, na tej sali, żeby mówić o innych osobach tak. Każdy człowiek jest człowiekiem.

Robert Tyszek - Przewodniczący Komisji Polityki Przestrzennej

- Ja również bardzo proszę, bo to już jest kolejny raz, kiedy nie dotrzymuje pan godności tego urzędu i tej sali. I proszę bardzo, żeby pan się powstrzymał albo wyszedł, jeśli nie może się pan powstrzymać. Dziękuję. Proszę bardzo.

Gość

- Ja tylko już kończąc całą tą dyskusję, nie wiem po co, to tylko z ciekawości pani wójt, okej. Nie było takich rozmów. Wielokrotnie tutaj byłem, chciałem się spotykać z władzami gminy i spotykałem. Nigdy nikt z władz gminy nie wyszedł z propozycją jakiegokolwiek partycypacji, za wyjątkiem pana wicewójta Kani. To były tam chyba siatkarki i nasadzenia na jakiejś ulicy koło szkoły. Nikt oprócz pana wójta Kani nie był zainteresowany jakąkolwiek inną partycypacją przez dziesięć lat. Dziękuję.

Robert Tyszek - Przewodniczący Komisji Polityki Przestrzennej

Dziękuję bardzo. Oddaję głos radnemu Adamiakowi. Wniosek formalny, słuchamy.

Grzegorz Adamiak - Przewodniczący Komisji Rewizyjnej

- Dziękuję panie przewodniczący. Ja zanim złożę ten wniosek, chciałbym poprosić o ewentualnie propozycję rozwiązania problemu jakiegoś ugodowego, takiego, które by zadowoliło mieszkańców. Ścieżka, która by była prześlędzona, przedyskutowana przez zarząd gminy, jeżeli chodzi o możliwości takie, które by rozwiązały problem mieszkańców, a czy była taka dyskusja, oprócz omawianego, nazwijmy to, przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a wnioskuję o 10 minut przerwy.

Robert Tyszek - Przewodniczący Komisji Polityki Przestrzennej

- Czy to jest wniosek formalny o dziesięć minut przerwy? I musimy tak przegłosować? No to, Panie Radny, no proszę takich rzeczy nie robić. Zanim ogłoszę dziesięć minut przerwy, to chciałbym jeszcze wysłuchać zgłoszeń radnego Tkaczyka i wicewójta. Radny Tkaczyk, proszę bardzo.

Konrad Tkaczyk - Radny

- Dziękuję, Panie Przewodniczący. Szanowny Panie Inwestorze, proszę mnie poprawiać, jeżeli ja będę się mylił. Pierwotny plan, który pozwolił na intensyfikację zabudowy w tym obszarze był uchwalony w roku 2011 prawda. Przed i generalnie jak patrzymy na cały teren okoliczny, szczególnie na terenie gminy Lesznowola, to była to ekstensywna niska zabudowa. W tej okolicy. W tej szerszej okolicy, no jak ja tam jadę, to ja tam nie widzę poza tą inwestycją, stacja, dom. No nie, nie, okej, plan. Ja mówię o tym, co faktycznie widzimy. Faktycznie widzimy tam niską zabudowę, która jest w tej okolicy. Tak. Piaseczno, to Piaseczno. Oczywiście okolicy i precyzując okolice należącą do władztwa planistycznego gminy Lesznowola. I w tamtym momencie w 2011 roku Rada Gminy podjęła decyzję, że tu zintensyfikujemy na tym obszarze, na którym pan buduje zintensyfikujemy znacząco tą zabudowę na 18 metrów i tak dalej. W kolejnych latach uzyskał pan pozwolenie na budowę prawomocne w 2018 roku, a gminie nagle przestało coś się podobać i uchwaliła uchwałę, która miała wyeliminować z porządku prawnego plan miejscowy z 2011 roku. To zostało przez wojewodę uchylone, po czym przez WSA, przepraszam, bo to pan odwołał się do, tak jest, bo procedura jest, że to zainteresowany ma prawo. Bardzo dziękuję za poprawienie. Czyli to WSA unieważniło tą uchwałę. Kolejną uchwałą było modyfikacja miejscowego planu z 2019 roku. Nie, bo w 2018 była taka samodzielna uchwała próbująca tylko unieważnić plan. Potem nastąpiła uchwała zmieniająca plan.

Gość

- Tak.

Konrad Tkaczyk - Radny

- Tak? I zmieniono plan, po czym tą uchwałę pan w takim razie zaskarżył do WSA?

Gość

- Tak.

Konrad Tkaczyk - Radny

- Bo ta jest krytyczna i w tym momencie tu się rozjeżdżają dwie drogi orzecznicze, bo jedna linia mówi, że w momencie, w którym unieważniono plan, no to unieważniamy wszystkie plany. I na tej podstawie powstają WZ-ki. I tu analizując wyroki NSA, no to tak jak mówię, są dwie linie orzecznicze i trzeba będzie zdecydować która jest właściwa i to nie jest nasza rola jakby pod tym względem, bo my tutaj będziemy próbowali naprawiać tę sytuację. Do czego zmierzam? No jednak Rada Gminy i w ogóle same początki genezy pozwalały panu dość intensywnie zabudować ten teren, czyli (...)

Gość

- Dokładnie tak, jak jest zabudowany w tej chwili.

Konrad Tkaczyk - Radny

- Tak. Nie dyskutuję z tym, z tym nie dyskutuję i w ogóle dziś nie ma dyskusji co do tego, co się z tymi budynkami stanie w sensie takim, że one są zagrożone takim prawnie, bo w przypadku, gdyby przywrócono plan, tak? No bo uznają tą linię orzeczniczą, to jedyne co pan by musiał dostosować, to do tego usługowo-mieszkaniowego, tak.

Gość

- Funkcje wewnątrz budynków, tak.

Konrad Tkaczyk - Radny

- Tak jest, więc tu nie ma sporu. Ale ja mam takie pytanie poboczne do tego wszystkiego. Bo pan już trochę się wypowiedział na ten temat, ale faktycznie mieszkańcy ulicy Migdałowej zgłaszali się do nas i informowali o tym, że pana budowa jest dla nich problematyczna. A pan powiedział z kolei w swojej wypowiedzi wcześniej, że nikt się nie zgłaszał, więc jakby chciałbym tutaj poznać te strony.

Gość

- Czy nikt się nie zgłaszał ze strony gminy, jeżeli chodzi o partycypację? Jeżeli chodzi o mieszkańców Migdałowej, nie, nigdy żadna osoba się ze mną nie kontaktowała. Nawet ten projekt, który robiliśmy, robiliśmy specjalnie, nie wiem, bo nie mamy teraz prezentacji osiedla, ale został stworzony, te ostatnie bloki, one są nie do końca, bo tam nie jest 18 metrów, a 16. Zrobiliśmy specjalnie schodkowo, czyli tracąc, teoretycznie, według jak pan mówi przewodniczący, drapieżnego i chciwego dewelopera, zmieniliśmy konstrukcję tak, zmniejszając powierzchnię użytkową ze względu na nasłonecznienie działek Migdałowej. To jest po to, żeby działki na Migdałowej nie były stroną w postępowaniu, czyli nie ma wpływu na ich działki i to zostało wykazane, bo to były chyba skargi nawet z tego, co ja pamiętam, do wojewody, żeby uznać ich stroną, do prokuratury i chyba jeszcze do WSA, tak. Były trzy skargi, żeby uznać stronę migdałową za stronę. Wszystkie organy, bo to począwszy oczywiście od starostwa, szło przez starostwo do wojewody i dalej do sądów, tak samo szło do PINB-u przez WINB i tak dalej. Wszystkie sprawy, które były właśnie ze strony sąsiadów, wiemy, że robione, żeby uznać ich w ogóle za stronę, zostały odrzucone, dlatego że projekty pozwalały wykorzystać działkę w stu procentach. Wiecie państwo o co chodzi, czyli trzy metry od granicy działki maksymalnie dotykał cień naszych budynków, ponieważ są kilkadziesiąt metrów oddalone. Tak, od granicy działki są kilkadziesiąt metrów. Ja może to przełożę, co tutaj kolega mówi, architekci robią plan nasłonecznienia, to jest w projektach budowlanych do pozwolenia na budowę, żeby właśnie urząd, czyli starostwo, PINB, czy ktokolwiek się tym zajmie, mógł stwierdzić, czy jest sąsiednia działka w jakikolwiek sposób [niezrozumiale]. Tak, ale to tam jest ileś godzin na, tak dokładnie, to zostało dokładnie sprawdzone na wszelki wypadek.

Robert Tyszek - Przewodniczący Komisji Polityki Przestrzennej

- Dobrze, dziękuję bardzo. Oddaję głos wicewójtowi Szostowi, proszę bardzo.

Marcin Szost - Zastępca Wójta Gminy Lesznówola

- Dziękuję, ja tylko krótko i do kwestii technicznych bardziej. Tu padła wątpliwość, co się stanie, jak my będziemy mieli uchwalać plan, a jednocześnie sąd stwierdzi, że WZ-ki są ważne. Nic się nie stanie, uchwalenie planu zupełnie nie wchodzi w kolizję, ponieważ uchwalenie planu spowoduje, że zarówno stary plan, jeśli był, przestanie być ważny, a jeśli ważne były WZ-ki, to one też przestaną być ważne, nowy plan załatwia wszystko i koniec. I już nie ma żadnej kolizji z wyrokiem sądu, jakkolwiek by on był.

Robert Tyszek - Przewodniczący Komisji Polityki Przestrzennej

- Dobrze, dziękuję bardzo. Powiniennem teraz ogłosić 10 minut przerwy, tak jak zapowiedziałem, ale czy to będą krótkie wypowiedzi pani wójt? Tak? Dobrze, udzielam głosu. Proszę bardzo.

Marta Maciejak - Wójt Gminy

- Bardzo dziękuję, Panie Przewodniczący. Szanowni Państwo, ja myślę, że warto podkreślić, że genezą tych wszystkich problemów jest to, że te parametry zostały zmienione, ponieważ w tym miejscu planowany był szpital. Ta działka jest na granicy dwóch miejscowości willowych, Szanowni Państwo, jest tam zabudowa willowa. Ja i moi rodzice sprowadziliśmy się tam prawie 30 lat temu, Szanowni Państwo, w miejsce spokojne i willowe. Te parametry zostały zmienione po to, żeby powstał tam szpital, więc też obrażanie mieszkańców, którzy zapewne wydali całe oszczędności swojego życia, żeby przyjechać pod Warszawę i mieć ogródek z widokiem ewentualnie na jednego sąsiada, a teraz mają ścianę bloku, no ja rozumiem desperację też tych ludzi. Ale jak już Państwo dostali to pozwolenie na budowę, rozumiem teraz, że mamy taką sytuację, która jest skomplikowana, to już zostało tutaj dzisiaj powiedziane i będziemy starali się państwu pomóc. Natomiast to jest to miejsce, żeby każda ze stron zrozumiała jednak, bo punkt widzenia zależy od punktu siedzenia. I tak samo jak rozumiemy mieszkańców ulicy Migdałowej, bo jeszcze w czasie wyborów zgłaszane były do nas i zdjęcia i filmiki, kiedy inwestor wiercił w ziemi w okolicy, realizując wydaje mi się wtedy parkingi i pokazywali nam wtedy mieszkańcy, że ich ściany po prostu pękały. Jakby to, co się wydarzyło w międzyczasie, że te plany były połowę tak, połowę tak i to, że są te pozwolenia na budowę, no w międzyczasie wyszło to niekoniecznie tak, jak było uzgadniane na samym początku, czyli szpital laryngologiczny. Mamy teraz trudną sytuację i tak jak już Państwo myślę zrozumieli, wszyscy z nas jesteśmy tutaj chętni do tego, żeby to rozwiązać. I myślę, że też jutro powinniśmy na spotkaniu w starostwie pokazać jednak jedność. Dziękuję bardzo.

Robert Tyszek - Przewodniczący Komisji Polityki Przestrzennej

- Dziękuję Pani Wójt. Już pana posłuchamy po przerwie, jeśli już. Ja jeszcze udzielę głosu radnej Ignacak, bo jest zgłoszenie i robimy te 10 minut przerwy, zgodnie z wnioskiem radnego Adamiaka. Proszę bardzo, radna Ignacak.

Izabela Ignacak - Radna Gminy

- Dziękuję bardzo za udzielenie głosu. Ja się tylko odniosę na sekundę do pytania i do później zdziwienia Państwa dotyczącego partycypacji dla gminy. Otóż to jest bardzo celne pytanie, ponieważ ja jestem w ogóle zdziwiona, że Państwu nie zadano tego pytania i w ogóle nie było takich rozmów, ponieważ co my robimy jako radni? Pierwsze co jako radni, jako zarząd rozmawiamy z deweloperem, jakie będą późniejsze korzyści w infrastrukturę gminy, ponieważ my się naprawdę zmagamy z wieloma problemami dotyczącymi na przykład przepełnienia szkół czy kiepskiej jakości w późniejszym czasie dróg. I to jest oczywiste, że musimy współdziałać w tym, aby ilość mieszkańców później nie wpływała jakoś znacząco na właśnie tą infrastrukturę. I stąd są takie pytania. To jest bardzo logiczne pytanie, ponieważ musimy w jakiś sposób się zmierzać z tym przyszłym nie problemem, ale wyzwaniem. Bo to są wyzwania dla nas, dla gminy. Co tak jak mówię, my jako radni, pierwsze co zadajemy pytanie, ale w jaki sposób my będziemy dalej funkcjonować. My obecnie

rzeczywiście mamy wyzwanie jeśli chodzi o szkoły i tu jeżeli Państwo mówicie że przybędzie nam mieszkańców którzy płacą podatki, no wiem, bo to jest niemierzalne i nie jesteśmy w stanie określić, czy tak właśnie będzie, bo nie zawsze tak jest. To nie idzie w parze, zamieszkanie w parze z płaceniem podatków. I tak jak mówię, pytanie jest zupełnie logiczne i nie ma żadnych podtekstów. Ja jestem zdziwiona, że to nie było z Państwem uzgadniane, nie rozmawialiście Państwo na ten temat, bo zwykle taka praktyka jest w gminie. Dziękuję bardzo.

Robert Tyszek - Przewodniczący Komisji Polityki Przestrzennej

- Dziękuję bardzo. Szanowni państwo, ogłaszam 10 minut przerwy. Będzie można odpowiedzieć po przerwie. Dziękuję. Szanowni radni, zapraszam do powrotu na miejsca. Szanowni Państwo, witam Państwa po przerwie. I zgodnie z zapowiedzią chciał wypowiedzieć się (...) Czy podtrzymuję tak do odpowiedzi? Proszę bardzo, zapraszam. I po pana wypowiedzi przejdziemy już od razu do głosowania.

Gość

- Super, bo już cały czas rozmawiamy wszystko, tylko nie o tym temacie. Tu odpowiadając na pytanie pani - nie, nikt się ze mną nie skontaktował, mimo że byłem, nawet nie zapytał, czy macie (...) Ja jestem zdziwiony, że państwo macie w ogóle jakieś chęci takie do partycypacji w czymkolwiek. Zgłosił się pan Kania dwa razy i dwa razy dostał odpowiedź pozytywną. Uważaliśmy, że czemu nie. Jeżeli ktoś by zapytał, był zainteresowany albo chciał, Czemu nie? Ale nikt nie pyta. Ja chciałbym zamknąć może ten temat, bo pani Wójt wraca o jakichś sprawach sprzed w ogóle budowy, sprzed tej sprawy, sprzed pozwoleń na budowę. Ja nie wiem, co tam historycznie, kto, komu, co, gdzie obiecał. Ja pracuję w tej firmie od 17 roku. rozpocząłem budowę na podstawie prawomocnych pozwoleń i nie chcę zabierać głosu, co tam się działo od drugiej wojny światowej. Ja jestem z tych słoików, nie pochodzę z Piaseczna, nie mam pojęcia. Jak rozmawiałem z sąsiadem, to mówił, że tam rosty jabłka, gruszki i tyle wiem na temat tego terenu. Dziękuję.

Robert Tyszek - Przewodniczący Komisji Polityki Przestrzennej

- Dziękuję bardzo. I tak jak, tak jak zapowiedziałem, Wychodząc naprzeciw oczekiwaniom mieszkańców i stając jako Rada Gminy po ich stronie, została przygotowana Rada Gminy i Zarząd Gminy. Została przygotowana uchwała o przystąpieniu do zmiany MPZP dla Nowej Iwicznej na państwa terenie. Ta opinia będzie dzisiaj opiniowana na komisji, później przegłosowana na najbliższej sesji Rady Gminy. I tutaj też muszę zaznaczyć, że Rada Gminy nie może wykonywać niczego niezgodnie z prawem, zatem uchwalenie zmienionego MPZP będzie możliwe dopiero po uchwaleniu planu ogólnego gminy, ponieważ wcześniejsze uchwalenie spowoduje, jak rozmawialiśmy o tym już dzisiaj, niezgodność w wciąż obowiązującym studium w efekcie jej uchylenia przez, w drodze rozstrzygnięcia nadzorczego przez wojewodę. I poproszę o głosowanie. Radny Adamiak się jeszcze zgłasza? Proszę bardzo.

Grzegorz Adamiak - Przewodniczący Komisji Rewizyjnej

- Dziękuję. Panie Przewodniczący, chciałem oświadczyć, że swój głos oddam tylko i wyłącznie w takiej formie i tak zagłosuję ze względu na mieszkańców i to zrobię dla nich. Dziękuję.

Robert Tyszek - Przewodniczący Komisji Polityki Przestrzennej

- Dziękuję bardzo.

Marcin Szost - Zastępca Wójta Gminy Lesznówola

- Dziękuję bardzo. Odpowiedź krótka jest jak najszybciej. Odpowiedź bardziej konkretna. W tej chwili plan ogólny jest w fazie uzgodnień z różnymi instytucjami, które muszą wydać swoje uwagi i rekomendacje. Przypuszczam, że za półtorej miesiąca. Prawdopodobnie w kwietniu będzie wyłożenie do konsultacji społecznych, to z kolei znowu zajmie miesiąc, czyli w maju kończą się konsultacje

społeczne. Uwzględniamy uwagi z konsultacji społecznej, przygotowujemy ostateczną wersję, która idzie na Rady Gminy. Chyba że potrzebne będą ponowne konsultacje z instytucjami, ale najszybsza, najkrótsza ścieżka byłaby taka, że czerwiec jest możliwy. To już to co dzisiaj, przystąpienie to jest to co dzisiaj opiniujemy, a na sesji będzie przegłosowane, jeśli oczywiście radni się zgodzą. Znaczący nie mam wątpliwości, że się zgodzą, wtedy mamy otwartą ścieżkę procedury planistycznej. Wchodzi nowy plan ogólny, pojawia się wtedy ten moment, że będziemy mieli zgodność między tym głównym planem a planem miejscowym. Możemy kontynuować MPZP i go uchwalać.

Robert Tyszek - Przewodniczący Komisji Polityki Przestrzennej

- Dziękuję bardzo. Radna Łapińska ad vocem. Ja bym poprosił, żeby naprawdę, bo chciałem już głosować. My już dyskutowaliśmy wystarczająco wcześniej.

Magdalena Łapińska - Przewodnicząca Komisji Statutowej

- Ja tylko chciałam, żeby pan wójt uzupełnił, bo czasem mogą się pojawić zmiany, które spowodują ponowne wyłożenie. I wtedy jaki to będzie czas. I już tylko to chciałam.

Robert Tyszek - Przewodniczący Komisji Polityki Przestrzennej

- Panie Wicewójtce, proszę.

Marcin Szost - Zastępca Wójta Gminy Lesznowola

- No jak mówiłem, mówiłem o optymistycznej wersji. Natomiast w wersji mniej optymistycznej to będą oczywiście kolejne miesiące, 2-3 miesiące więcej. Dziękuję.

Robert Tyszek - Przewodniczący Komisji Polityki Przestrzennej

- Dziękuję bardzo i jeszcze radny Soszyński Ad vocem, proszę bardzo.

Bartłomiej Soszyński - Wiceprzewodniczący Rady Gminy

- Jeszcze jedno zdanie, trzeba pamiętać jeszcze o jednej rzeczy, że plan ogólny nie wejdzie wcześniej niż 1 lipca bieżącego roku zgodnie z ustawą. Dlatego, że ustawa dopiero od pierwszego lipca będzie obowiązywać o planie ogólnym. Ta zmieniona ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym, która plany ogólne wprowadza.

Robert Tyszek - Przewodniczący Komisji Polityki Przestrzennej

- Panie Radny, ale ta poprzednia też działa.

Bartłomiej Soszyński - Wiceprzewodniczący Rady Gminy

- Słucham?

Robert Tyszek - Przewodniczący Komisji Polityki Przestrzennej

- Poprzednia też działa.

Bartłomiej Soszyński - Wiceprzewodniczący Rady Gminy

- Tak, ale w poprzedniej nie ma planu ogólnego, tylko jest studium.

Robert Tyszek - Przewodniczący Komisji Polityki Przestrzennej

- Nie. Ustawa o reformie uplanowania planistycznego była już ze dwa lata temu co najmniej. Nie. Dobrze, Szanowni Państwo, skracam tą dyskusję, poproszę już o skupienie się, bo poproszę o głosowanie nad opinią w sprawie uchwały. Proszę o oddanie głosu w sprawie opinii projektu uchwały Rady Gminy w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębów Nowa Iwiczna. Radnego Olkowskiego nie ma, proszę o zakończenie głosowania. Dziękuję. Pięćmioma głosami za, przeciw jeden, wstrzymały się trzy,

brak głosu jeden, jedna osoba nieobecna. Stwierdzam, że komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały Rady Gminy w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Nowa Iwiczna. I tym samym, ponieważ jest to komisja dedykowana, nie mamy więcej punktów na dzisiejszym posiedzeniu. Zatem zamykam. Proszę bardzo.

Gość

- Chciałbym zwrócić tylko uwagę Państwa radnych, że ten plan, który jest w tej chwili według sądów, jest sprzeczny z planem ogólnym. I jeżeli będziemy zmieniali z tym wyłożonym planem ogólnym, więc jeżeli Państwo będziecie podejmowali uchwały zmieniające ten plan z 2011 roku o te funkcje, no to również będzie sprzeczny z wystawionym planem ogólnym. Dziękuję.

Robert Tyszek - Przewodniczący Komisji Polityki Przestrzennej

- Nie, to tak nie wygląda, ale to wyjaśni pan wicewójt. Proszę bardzo, Panie Wicewójt.

Marcin Szost - Zastępca Wójta Gminy Lesznów

- Dziękuję bardzo. Plan ogólny nie musi być zgodny z lokalnymi MPZP. Jeśli jest, nazwijmy to sprzeczność, czyli na przykład w planie ogólnym mamy zapisaną mieszkaniówkę, a w planie miejscowym są usługi czy odwrotnie. To obie te rzeczy obowiązują. Natomiast w momencie, gdy przystąpimy do zmiany planu miejscowego, to wtedy już musi to zostać uzgodnione z obowiązującym planem ogólnym. Dopiero w tym momencie następuje uzgodnienie.

Robert Tyszek - Przewodniczący Komisji Polityki Przestrzennej

- Dziękuję bardzo. I niniejszym zamykam dzisiejsze posiedzenie Komisji Polityki Przestrzennej, Rolnej i Urbanistyki. Dziękuję bardzo wszystkim i do zobaczenia.

Przewodniczący Komisji Polityk Przestrzennej,
Rolnej i Urbanistyki
(-) Robert Tyszek