

Protokół Nr 15/8/2021

Obrady rozpoczęto 28 września 2021 o godz. 13: 30, a zakończono o godz. 15: 19 tego samego dnia.

W posiedzeniu wzięło udział 5 członków.

Obecni:

1. Michał Cichocki
2. Marian Król
3. Jarosław Lasota
4. Danuta Leśniewicz
5. Robert Plech

Posiedzenie otworzył i obradom przewodniczył **Robert Plech – Przewodniczący Komisji.**

Ad.2.

Przyjęcie porządku posiedzenia.

Przewodniczący Komisji Robert Plech stwierdził, że porządek obrad został przekazany radnym wraz z zawiadomieniem o posiedzeniu komisji.

Wobec braku uwag przystąpiono do przyjęcia porządku posiedzenia.

Głosowano w sprawie:

Przyjęcie porządku posiedzenia.

Wyniki głosowania

ZA: 5, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 0

Wyniki imienne:

ZA (5)

Michał Cichocki, Marian Król, Jarosław Lasota, Danuta Leśniewicz, Robert Plech

Poniższy porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.

1. Otwarcie i stwierdzenie quorum.
2. Przyjęcie porządku posiedzenia.
3. Dyskusja w sprawie skargi z dnia 26.05.2021 roku dotyczącej decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielenia pozwolenia na budowę czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych.
4. Sprawy różne.

Ad.3.

Dyskusja w sprawie skargi z dnia 26.05.2021 roku dotyczącej decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielenia pozwolenia na budowę czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Przewodniczący Komisji Robert Plech poinformował, że na dzisiejsze posiedzenie zostały zaproszone zainteresowane strony.

W dyskusji wzięli udział:

Przewodniczący Komisji Robert Plech odczytał odpowiedź Burmistrza Miasta i Gminy Końskie na zaproszenie na posiedzenie Komisji Skarg, Wniosków i Petycji, w której poinformował, że nie będzie brał udziału w posiedzeniu Komisji z powodu nieobecności w pracy.

Pismo stanowi załącznik do protokołu.

Wiceprzewodniczący Komisji Marian Król przypomniał, że na ostatnim posiedzeniu ustalili, iż z rozpatrzeniem przedmiotowej skargi należy poczekać do wyroku sądu. Natomiast na dzisiejszym posiedzeniu zgodnie z wcześniej podjętą decyzją odnośnie zorganizowania spotkania wysłuchają zainteresowane strony.

Radny Michał Cichocki zaproponował, aby zaprosić przedstawicieli mieszkańców celem umożliwienia im wyrażenia opinii w tej sprawie.

Wiceprzewodniczący Komisji Marian Król poinformował, że zaproszenia na posiedzenie zostały wysłane do wszystkich stron. Ponadto rozmawiał osobiście ze Starostą Piecem odnośnie wyznaczenia na dzisiejsze spotkanie przedstawiciela Zarządu, ale z tego, co zauważył jest tylko Pani Naczelnik i strona skarżąca.

Radny Michał Cichocki oznajmił, że prześledził dokumenty i z planu zagospodarowania przestrzennego jasno wynika, że ograniczenie powierzchni dotyczy tylko i wyłącznie w przypadku dokonywania podziału nieruchomości. Dodał, że podział następuje tylko i wyłącznie poprzez organy gminy, Starostwo nie opiniuje podziału nieruchomości, a plan opisuje, na jakich zasadach występuje podział nieruchomości i wtedy są ograniczenia powierzchni, ale w rozpatrywanej sprawie nie było podziału nieruchomości.

Radny Jarosław Lasota zwrócił uwagę, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zapis, że budynek jednorodzinny wolnostojący nie może być postawiony na działce mniejszej niż 600 m².

Radny Michał Cichocki podkreślił, że ten zapis dotyczy podziału nieruchomości, a nie wydania pozwolenia na budowę.

Na posiedzenie zaproszono Naczelnika Wydziału Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej oraz przedstawicieli mieszkańców osiedla.

Przewodniczący Komisji Robert Plech powitał Panią Naczelnik Wydziału Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej oraz mieszkańców osiedla Jana Pawła II.

Mieszkaniec Osiedla Jana Pawła II Pan Marcin Majczak oznajmił, że sytuacja, jaka miała miejsce na osiedlu zaskoczyła wszystkich. Kupując działki otrzymywali zapewnienia, że będą tam budowane domy wolnostojące, a nagle powstał blok i okazało się, że jest taka możliwość i jest to zgodne z prawem. Dodał, że nie może być takiej sytuacji, że wokół zwykłych domów powstaje blok i na jednej działce o powierzchni około 1400 m² są zlokalizowane cztery

budynki mieszkalne dwulokalne w zabudowie szeregowej, w których teoretycznie będą mogły zamieszkać 32 osoby i parkowanych będzie około 16 samochodów. Ponadto sąsiedzi nie zostali uznani za strony, co uniemożliwiło im składanie wniosków oraz wnoszenia uwag na etapie udzielanego pozwolenia na budowę. Dodał, że gdyby zostali uznani za stronę to wtedy na etapie projektowym mogliby złożyć zastrzeżenia i wówczas nie byłoby tego budynku, bo byłby odrzucony w Starostwie, a jeżeli nie, to Wojewoda by uchylił taką decyzję. Zwrócił uwagę na zapisy planu zagospodarowania przestrzennego, z których wynika, że są pewne wymogi odnośnie wielkości działek dla poszczególnych typów domów. W związku z tym należało zobaczyć budynek, który powstaje, czy jest to jeden z typów budynków i czy budowa tego budynku na danej działce jest dozwolona. Reasumując stwierdził, że ten budynek nie powinien nigdy powstać, a jeżeli była to precedensowa decyzja to należało powiadomić strony lub przeprowadzić konsultacje z mieszkańcami. Zwrócił się z prośbą, aby radni poczynili kroki żeby naprawić zaistniałą sytuację, ponieważ każdy dzień powoduje coraz gorsze inwigilacje dla osób, które mieszkają na tym osiedlu jak również dla osób, które wpłaciły zaliczki na mieszkania w tym budynku.

Przewodniczący Komisji Robert Plech stwierdził, że komisja może wysłuchać strony, ale nie ma wpływu na podejmowane decyzje przez merytoryczne organy. Podkreślił, że dostrzegają problem nie wkraczając w annały merytoryczne całej sprawy. Zwrócił uwagę na brak na posiedzeniu przedstawiciela organu wydającego plan zagospodarowania przestrzennego, który by się mógł odnieść do pewnych kwestii i zająć stanowisko w tej sprawie.

Mieszkaniec Osiedla Jana Pawła II Pan Konrad Cabaj podkreślił, że w momencie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę tego budynku naruszony został art. 64 Konstytucji - Prawa do własności, co powoduje ograniczenie rozbudowy lub przebudowy mieszkańcom osiedla istniejących domów. Dodał, że w skargach również opisali, że zostały źle wykonane pomiary światła oraz wskazano wiele błędów, które powodują, że ta decyzja nie powinna być wydana. Zaznaczył, że kolejną istotną sprawą są odpady, które wszyscy muszą segregować, a w przypadku takiej ilości domów nie widzi rozsądnego rozwiązania i miejsca na tej działce, żeby można było posegregować odpady.

Naczelnik Wydziału Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej Justyna Jędrusińska - Gula oznajmiła, że Wydział Budownictwa, jak i Starosta Konecki, jako organ administracji architektonicznej jest bezstronny i rzetelny w podejmowaniu decyzji. Jeżeli budynek jest zgodny z planem to oni nie mają obowiązku ani też możliwości interpretacji planu, czy budynek się podoba czy nie, ponieważ to jest kwestia gustu prywatnej osoby i urzędnika to nie interesuje. Dodała, że decyzja o pozwoleniu na budowę stała się ostateczna i była procedowana przez Wojewodę Świętokrzyskiego, który nie stwierdził nieważności. Ponadto Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego nie stwierdził niezgodności z planem oraz uchylił decyzję Wojewody w kwestii uznania państwa, jako stron. Zwróciła uwagę, że nie wie, w jaki sposób państwo ocenili obszar oddziaływania na działki skoro projektant z uprawnieniami określił w projekcie budowlanym, że nie ma zacieniania, ponieważ odległość nowoprojektowanego budynku od granicy z sąsiada działką wynosi 11 metrów i w ogóle nie ma zacieniania.

Mieszkaniec Osiedla Jana Pawła II Pan Konrad Cabaj zaznaczył, że nie mówią o zacienianiu tylko w ich skargach była ewidentna wzmianka, że był źle dokonany pomiar i o jest fakt, który nie podlega dyskusji.

Naczelnik Wydziału Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej Justyna Jędrusińska - Gula poinformowała, że analizę zacieniania wykonuje projektant z uprawnieniami zgodnie z warunkami technicznymi gdzie jest określony kąt padania promieni słonecznych, natomiast nie wie, kto wykonał państwa analizę. Ponadto Główny Urząd Nadzoru Budowlanego potwierdził, że analiza jest wykonana zgodnie z zapisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Mieszkaniec Osiedla Jana Pawła II Pan Konrad Cabaj odpowiedział, że naczelnicy rady architekt.

Naczelnik Wydziału Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej Justyna Jędrusińska Gula dodała, że nie widziała tej analizy i w decyzji Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego uwagi mieszkańców odnośnie projektu zostały zakwestionowane.

Mieszkaniec Osiedla Jana Pawła II Pan Konrad Cabaj stwierdził, że jednocześnie została wstrzymana budowa drugiego budynku.

Naczelnik Wydziału Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej Justyna Jędrusińska Gula zwróciła uwagę, że decyzja o pozwoleniu na budowę innego budynku została uchylona, ponieważ została wydana z naruszeniem art. 35 ust.1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane i przekazana została do ponownego rozpatrzenia. Jednak w tym wypadku nie mają możliwości w tym momencie poprawy tego projektu, ponieważ projekt jest dalej procedowany w Wojewódzkim Sądzie Administracyjnym, ale żadne braki nie zostały wytknięte i nie było tam również zapisu o stronie postępowania. Dodała, że odnośnie decyzji pozwolenia na budowę czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wypowiedziały się organy kompetentne i nie wskazały błędu w postępowaniu administracyjnym. Ponadto każdy wniosek rozpatrywany jest zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego.

Przewodniczący Komisji Robert Plech zapytał, kto uchwała plan zagospodarowania przestrzennego.

Radny Jarosław Lasota stwierdził, że plan zagospodarowania uchwała Rada.

Mieszkaniec Osiedla Jana Pawła II Pan Konrad Cabaj zaznaczył, że nie ma spójności w orzecznictwie, ponieważ pozwolenie na istniejący budynek zostało wydane, Wojewoda potwierdził, że pozwolenie jest wydane zgodnie z prawem, natomiast nie zgodził się na wydanie pozwolenia na budowę dwóch kolejnych budynków na działce dalej.

Radny Michał Cichocki podkreślił, że zarówno Rada, Komisja jak i Naczelnik nie mają wpływu na to, co uznane zostało w tym przypadku i nie wiadomo, jaki był projekt, jakie miał parametry i nie znają przyczyn, dlaczego tak uznano. Podał przykład, że w innej lokalizacji na pierwsze dwa bloki biorąc pod uwagę fakt, że nie było planu zagospodarowania przestrzennego, w oparciu o inne przepisy wydana została decyzja w tej sprawie, natomiast w kolejnych odmówiono inwestorowi wydania decyzji na kolejne bloki, ale z tego, co wie to inwestor wygrał w sądzie i już rozpoczyna się budowa kolejnych bloków. Zapytał czy Starostwo Powiatowe opiniowało podział nieruchomości, o którym wspominał Pan Majczak.

Mieszkaniec Osiedla Jana Pawła II Pan Marcin Majczak oznajmił, że powinny być opiniowane podczas wydawania pozwolenia na budowę budynku, że nie da się zmieścić tych domów według podziałów, które są tam zaplanowane.

Radny Michał Cichocki zapytał Panią Naczelnik czy powiat opiniuje podział nieruchomości.

Naczelnik Wydziału Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej Justyna Jędrusińska Gula poinformowała, że podział geodezyjny działek dokonywany jest na podstawie decyzji administracyjnej wójta, burmistrza lub prezydenta.

Mieszkaniec Osiedla Jana Pawła II Pan Marcin Majczak stwierdził, że rozpatrując wnioski należy sprawdzić czy dany budynek jest zgodny z planem i trzeba każdy punkt rozpatrzyć, ponieważ w tym przypadku projektant wpisał, że to nie dotyczy. Dodał, że w planie są szczegółowo określone wymagania wybudowania domu oraz minimalnej powierzchni działki. Ponadto zapisy w planie odnośnie podziału nie mają zastosowania jedynie w momencie dzielenia działek, ponieważ gdyby tak było to można by było dowolnie dzielić działki nawet po otrzymaniu pozwolenia na budowę.

Radny Michał Cichocki zaznaczył, że nie ma przepisu dotyczącego opiniowania podziału nieruchomości lub zmuszenia kogokolwiek, ewentualnie stworzenia możliwości do podziału nieruchomości innego niż ten, który został zapisany w planie przyjętego przez Radę Gminy. Dodał, że żaden z organów powiatu nie ma wpływu na to jak jest tworzony plan zagospodarowania przestrzennego jak również jak jest robiony podział.

Naczelnik Wydziału Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej Justyna Jędrusińska - Gula dodała, że dwa organy nadzorcze mające kompetencje podtrzymały decyzję Starosty Koneckiego. Natomiast nie wie, jaką wiedzę i jakie uprawnienia mają Panowie żeby kwestionować decyzje organów wyższego rzędu. Podkreśliła, że w decyzji Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego jest jasno i wyraźnie wyjaśnione, kiedy powstaje podział działki i kto decyzją administracyjną zatwierdza ten podział oraz, że w postępowaniu o pozwoleniu na budowę podział działki nie dotyczy.

Mieszkaniec Osiedla Jana Pawła II Pan Marcin Majczak zwrócił uwagę, że Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego w decyzji podpira się orzeczeniem Naczelnego Sądu Administracyjnego odnośnie tego, czym jest zabudowa szeregowa i tam jest zapisane, że aby była zabudowa szeregowa ściany zewnętrzne budynku muszą znajdować się w granicy działek budowlanych. W tym przypadku w złożonym projekcie o zabudowie szeregowej żadna ściana nie jest w granicy działki budowlanej. Stwierdził, że Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego nie widzi problemu w tym, że staje przeciwko orzeczeniom Naczelnego Sądu Administracyjnego i nawet się nie odnosi do tego. Dlatego wydaje mu się, że Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego nie do końca rzetelnie rozpatrzył tą sprawę. W związku z tym złożona została skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie i czekają na rozstrzygnięcie zgodnie z obowiązującym w Polsce prawem.

Naczelnik Wydziału Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej Justyna Jędrusińska - Gula stwierdziła, że Główny Inspektorat Nadzoru Budowlanego to jest najwyższy organ merytoryczny do rozpatrywania takich spraw.

Radny Michał Cichocki zapytał, czy ma Pani Naczelnik wiedzę, w jakim zakresie będą obejmowały zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego, ponieważ z treści

odpowiedzi Burmistrza wynika, że skierowano pisma, ale też zostało wszczęte postępowanie i podjęta została uchwała Rady Gminy o przystąpieniu do zmian w planie zagospodarowania przestrzennego.

Naczelnik Wydziału Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej Justyna Jędrusińska - Gula poinformowała, że na razie mają ogólną informację o uszczegóławianiu planu odnośnie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tym terenie. Prawdopodobnie będą takie zapisy, że to jest zabudowa wolnostojąca bądź bliźniacza albo szeregową.

Radny Michał Cichocki stwierdził, że gmina dostrzegła problem związany z nieprecyzyjnością planu zagospodarowania przestrzennego i przystępuje do zmian w części, która będzie dotyczyć doprecyzowania zapisu tego planu. Zapytał czy Pani Naczelnik dopuszcza możliwość, że na skutek różnego rodzaju działań administracyjnych, czy sądowych obiekt, który został wybudowany zostanie przeznaczony do rozbiórki.

Naczelnik Wydziału Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej Justyna Jędrusińska - Gula oznajmiła, że zarówno decyzją Wojewody jak i Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego nie stwierdzono nawet jednej przesłanki do stwierdzenia nieważności tej decyzji. Dlatego jeżeli nie stwierdzono nieważności decyzji, niewstrzymane zostały roboty budowlane zarówno przez Wojewodę jak i przez Główny Nadzór Budowlany to ona nie widzi możliwości rozbiórki tego obiektu.

Przewodniczący Rady Powiatu Robert Plech stwierdził, że są to kompetencje sądu.

Mieszkaniec Osiedla Jana Pawła II Pan Konrad Cabaj zwrócił uwagę, że w trakcie budowy były wykonywane prace polegające na cięciu istniejącego budynku, dlatego zastanawia się czy budynek nadaje się do odbioru. Dodał, że nie wie czy jest tam kierownik budowy i zastanawia się czy nie powinien być tam również powołany Inspektor Nadzoru Budowlanego.

Naczelnik Wydziału Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej Justyna Jędrusińska - Gula poinformowała, że w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych inspektora się nie wyznacza, natomiast nadzór sprawuje kierownik budowy. Dodała, że zarówno Powiatowy jak i Świętokrzyski Inspektorat Nadzoru Budowlanego nie stwierdził nieprawidłowości.

Mieszkaniec Osiedla Jana Pawła II Pan Konrad Cabaj podkreślił, że zastanawiającym jest, iż nikt nie stwierdził nieprawidłowości a budynek był rozcinany.

Radny Jarosław Lasota zapytał, jaka jest minimalna powierzchnia działki na tym osiedlu żeby można było postawić dom jednorodzinny.

Naczelnik Wydziału Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej Justyna Jędrusińska - Gula odpowiedziała, że podział nie jest w ich kompetencji, ponieważ działka już istnieje i nie jest dzielona. Wyjaśniła, że wszystkie działki na tym osiedlu były o wiele większe niż są obecnie. W momencie uchwalania planu określono warunek, że podział działek może być na działki nie mniejsze niż..., a następnie na podstawie tych ustaleń planu podzielone zostały działki w oparciu o warunki zawarte w planie. Dodała, że gdyby teraz zdarzyła się sytuacja, że jedną z działek będzie trzeba podzielić to geodeta musi wsiąść pod uwagę ustalenia planu odnośnie minimalnej powierzchni działki.

Radny Jarosław Lasota zapytał, czy zakupioną działkę może jeszcze podzielić.

Radny Michał Cichocki poprosił o odczytanie zapisu, który dotyczy tego punktu.

Mieszkaniec Osiedla Jana Pawła II Pan Marcin Majczak przytoczył treść zapisu planu zagospodarowania „ustala się wielkość działki budowlanej nie mniejszej niż 600 metrów do zabudowy wolnostojącej i 400 metrów do zabudowy bliźniaczej”, „ustala się obowiązek dokonywania podziału jak na rysunku planu z możliwością odstępstwa do 1 metra”. Ponadto w załączniku graficznym do uchwały w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego były wskazane linie podziału. Dlatego w momencie zakupu działki były wydzielane w większości, a powstanie nowej działki następuje w momencie założenia księgi wieczystej. Podkreślił, że nie można patrzeć na to tak, iż zapis planu obowiązuje tylko na moment tworzenia działek ale ma również stworzyć ład i określić jakimi budynkami można zabudować dany teren.

Naczelnik Wydziału Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej Justyna Jędrusińska Gula odczytała zapis planu „plan jako przeznaczenie podstawowe ustala zabudowę jednorodziną. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jest to zabudowa wolnostojąca zgodnie z definicją prawa budowlanego szeregową, bliźniaczą bądź grupową.” Dodała, że oprócz tego punktu odnośnie podziału, który w tym przypadku nie dotyczy, ponieważ Powiat nie ma uprawnień do tego i to zostało wyjaśnione zarówno w decyzji Wojewody jak i Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

Mieszkaniec Osiedla Jana Pawła II Pan Marcin Majczak oznajmił, że zapoznał się z orzecnictwem sądów i Naczelny Sąd Administracyjny już nie raz błędne decyzje Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego uchylał. W 2015 roku NSA wskazał, że w zabudowie szeregowej ściany zewnętrzne domów muszą być w granicach działek budowlanych i tak samo przy bliźniaczej, a jeśli nie jest to spełnione to nie ma zabudowy szeregowej i jest to budynek innego typu.

Naczelnik Wydziału Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej Justyna Jędrusińska Gula zwróciła uwagę, że każda sprawa jest inna i powinna być rozpatrywana indywidualnie. Ponadto nie będzie się wypowiadać na temat obiektu, który powstał gdzie indziej, ponieważ wyroki sądów w podobnych sytuacjach są różne ale nigdy nie jest to ta sama inwestycja i taka sama decyzja.

Radny Marian Król zapytał czy Pani Naczelnik rozpatrując wniosek o pozwolenie na budowę zaplanowanego budynku na osiedlu domków jednorodzinnych rozważała, że może on odstawać od rzeczywistości oraz czy konsultowała wydanie decyzji z kimkolwiek, czy była to decyzja wynikająca z obowiązującego prawa. Ponadto jakie konsekwencje poniosłoby Starostwo jeżeli Pani Naczelnik podjęłaby decyzję odmowną widząc, że ten budynek odstaje od osiedla domków jednorodzinnych, po konsultacji z innymi osobami.

Naczelnik Wydziału Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej Justyna Jędrusińska Gula oznajmiła, że wnioski rozpatrywane są zgodnie z art. 35 prawa budowlanego, który zobowiązuje ją do sprawdzenia zgodności tylko i wyłącznie z przepisami prawa budowlanego i miejscowym planem zagospodarowania. Dodała, że nie konsultowała się z nikim, ponieważ nie ma takich uprawnień i obowiązków. Natomiast gdyby wydała decyzję odmowną, ponieważ jej się nie podoba ten budynek to wówczas Wojewoda uchyla decyzję i podejmuje

decyzję o pozwoleniu na budowę, a inwestor mógłby wystąpić o odszkodowanie za błędnie wydaną decyzję.

Mieszkaniec Osiedla Jana Pawła II Pan Konrad Cabaj zapytał, czy w trakcie rozpatrywania wniosku brano pod uwagę, czy ten budynek będzie współgrał z planem.

Naczelnik Wydziału Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej Justyna Jędrusińska Gula stwierdziła, że inwestycja ma być zgodna z planem, a zatem sprawdza wysokość zabudowy, maksymalną intensywność zabudowy, minimalną, powierzchnie biologicznie czynną, kształt dachu, geometrie oraz rodzaj dachu.

Radny Marian Król zapytał jaki jest dach na czterech domkach sklejonych ścianami.

Naczelnik Wydziału Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej Justyna Jędrusińska Gula poinformowała, że w dokumentacji projektowej były cztery budynki z czterema dachami płaskimi. Dodała, że wydając pozwolenie na budowę nie widzi budynku tylko rysunki i na rysunku są cztery oddzielne budynki.

Mieszkaniec Osiedla Jana Pawła II Pan Konrad Cabaj stwierdził, że tam jest jeden dach ale był nacinany i być może zostały wyodrębnione.

Radny Jarosław Lasota zapytał czy na działce o powierzchni 1000 m² lub 800 m² może postawić jeden dom wolnostojący.

Naczelnik Wydziału Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej Justyna Jędrusińska Gula poinformowała, że może postawić, ponieważ w planie zagospodarowania nie jest określona ilość budynków.

Radny Jarosław Lasota zwrócił uwagę, że w planie jest ograniczenie odnośnie powierzchni działki dla budynków wolnostojących.

Naczelnik Wydziału Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej Justyna Jędrusińska Gula odpowiedziała, że to ograniczenie ma zastosowanie w przypadku podziału działek.

Radny Michał Cichocki stwierdził, że jest nieprecyzyjność planu.

Naczelnik Wydziału Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej Justyna Jędrusińska Gula wyjaśniła, że podziału działki może dokonać właściciel bez względu czy jest to osoba prywatna czy gmina.

Mieszkaniec Osiedla Jana Pawła II Pan Marcin Majczak odnosząc się do wypowiedzi Pani Naczelnik w kwestii sprawdzania zgodności z planem zagospodarowania przestrzennego podkreślił, że oprócz szczegółowych ustaleń planu są również przepisy ogólne, w których jest zapis, że podstawowym celem planu jest określenie przeznaczenia terenu oraz zasad ich zagospodarowania przy uwzględnieniu ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju miasta Końskie. Dodał, że patrząc na jeden z pierwszych punktów w planie oraz na projekt budynku widać, że on nie pasuje do istniejącej zabudowy i do tego podziału działek, który został stworzony.

Naczelnik Wydziału Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej Justyna Jędrusińska Gula oznajmiła, że ład przestrzenny jest określany w momencie tworzenia planu.

Mieszkaniec Osiedla Jana Pawła II Pan Marcin Majczak zwrócił uwagę, że w uchwalonym przez **Radę Miasta** planie jest zapisane, że podział działek jest stworzony dla domów jednorodzinnych wolnostojących i dla bliźniaków. Dlatego należy rozpatrzyć co oznacza ten podział skoro określone zostały minimalne wielkości działek i wybudować budynek zgodnie z przeznaczeniem działki.

Radny Michał Cichocki podkreślił, że właściciel działki planując budowę zwraca się do projektanta, który po dokonaniu analizy planu zagospodarowania przestrzennego stwierdzi co można na danej działce wybudować i przygotowuje projekt.

Mieszkaniec Osiedla Jana Pawła II Pan Marcin Majczak zaznaczył, że projektant może się pomylić, natomiast w urzędzie powinni sprawdzić jak dany budynek oddziałuje i ten fakt jest potwierdzony orzecznictwem sądowym.

Przewodniczący Komisji Robert Plech zwrócił uwagę, że mieszkańcy powinni się spotkać z burmistrzem, jako organem, który zarządza planem zagospodarowania przestrzennego, ponieważ może złożyć wniosek o rozszerzenie lub zmianę.

Radny Michał Cichocki oznajmił, że wszyscy zgadzają się, iż jest to ogromny problem ale należy wziąć pod uwagę, że decyzja została wydana w oparciu o określone przepisy i plan zagospodarowania przestrzennego. Dodał, że jeśli w trybie ekspresowym nie zostaną wprowadzone zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego to może dojść do takiej sytuacji, że za chwilę powstaną kolejne obiekty. Natomiast gdyby inwestor miał wątpliwości, co do zapisów planu to nie podjąłby tak wielkiego ryzyka.

Mieszkaniec Osiedla Jana Pawła II Pan Konrad Cabaj zapytał co mogą zrobić jeśli mają wątpliwości, że budowa nie jest dobrze prowadzona.

Radny Michał Cichocki oznajmił, że jeśli mają wątpliwości odnośnie warunków bezpieczeństwa i higieny pracy to należy zgłosić ten fakt do Inspekcji Pracy, a jeżeli sprawa dotyczy sposobu prowadzonych prac to do Nadzoru Budowlanego. Dodał, że w jego ocenie Rada Miejska powinna natychmiastowo podjąć czynności w celu zmiany planu.

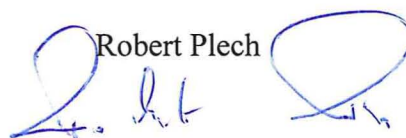
Ad.4.

Spraw różnych nie było.

Wobec wyczerpania porządku obrad **Przewodniczący Komisji** podziękował za uczestnictwo i ogłosił zakończenie posiedzenia

Przewodniczący Komisji
Skarg, Wniosków i Petycji

Robert Plech



Przygotował(a): Iwona Cholewa