

**Protokół z posiedzenia Komisji Rewizyjnej
odbytego w dniu 23 września 2022 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Kwilczu**

W dniu 23.09.2022 r. w Urzędzie Gminy w Kwilczu odbyło się posiedzenie Komisji Rewizyjnej.

Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Temat posiedzenia odnosił się do Referatu Rozwoju Lokalnego i Inwestycji, a w szczególności spraw dotyczących ładu architektonicznego ogólnie pojętego- zasad wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Ile i które miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego z ostatnich lat 2016- 2021 doczekały się realizacji inwestycji w nich uchwalonych. Ocena realizacji w tych samych latach inwestycji na terenach, gdzie wydano decyzje o warunkach zabudowy.

Pani Joanna Szeligowska, pracownik merytoryczny Urzędu Gminy Kwilcz udzieliła wszelkich wyjaśnień oraz odpowiadała na pytania Komisji.

W trakcie posiedzenia ustalono, że w latach 2016 – 2021 Rada Gminy Kwilcz uchwaliła 25 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W pełni zrealizowane zostały 2 plany. Kolejne 11 jest w trakcie realizacji. Dla działek nr ewid. 213, 214, 216/8 na terenie gminy Kwilcz w obrębie geodezyjnym Prusim, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został zmieniony, obecnie na terenie trwa opracowywanie nowego. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które nie zostały zrealizowane to:

- 1) Uchwała Nr XXXV/234/2017 – w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz dla działek nr 159/32, 159/31, 159/6, 160/1 i 160/2 obręb Kwilcz.
- 2) Uchwała Nr XXXV/235/2017 – w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz dla działki nr 20 obręb Lubosz –wybudowano jedynie wieżę telefonii komórkowej.
- 3) Uchwała Nr XXXV/236/2017 – w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz dla działki nr 194 obręb Mechnacz – działka gminna, była przedmiotem sprzedaży, której nie dokonano.
- 4) Uchwała Nr IV/19/2019 – w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz dla działek nr ewid. 57 i 58 obręb Mechnacz- teren żwirowni. Przy okazji omawiania planu członkowie komisji rewizyjnej oraz pracownik Urzędu Gminy omówili zasady zmiany studium i eksploatacji złóż.
- 5) Uchwała Nr IV/20/2019 – w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz dla działki nr ewid. 201 obręb Miłostowo– teren żwirowni.
- 6) Uchwała Nr VI/46/2019 – w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz – działka w Prusimiu.
- 7) Uchwała Nr VI/49/2019 – w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz.
- 8) Uchwała Nr XI/83/2019 – w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz – plan przy ul. Polnej.
- 9) Uchwała Nr XX/157/2020 – w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz dla części działki nr ewid. 86 obręb Orzeszkowo, plan na działce KOWR. Plan nie jest realizowany w związku z zakazem podziału i sprzedaży

nieruchomości położonych przy drodze nr 24. Zarządca drogi planuje realizację ścieżki rowerowej, nie podjęto ostatecznej decyzji dotyczącej lokalizacji ścieżki.

- 10) Uchwała Nr XX/158/2020 – w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz dla działki nr ewid. 59/23 obręb Orzeszkowo, teren inwestycyjny, nastąpiło zbycie nieruchomości.

Następnie Pani Szeligowska poinformowała, że w latach 2016 – 2021 wydano 68 decyzji dla dwóch inwestorów. Dla tych samych działek były wydawane kolejne decyzje na inne nazwisko – po sprzedaży nieruchomości. W związku z powyższym trudno stwierdzić ile inwestycji zostało zrealizowanych. Dodała, że Urząd nie jest w stanie określić dokładnej liczby zrealizowanych decyzji. Nie wszystkie inwestycje, które wymagają decyzji o warunkach zabudowy muszą uzyskać pozwolenie na budowę. Gmina otrzymuje informacje tylko o wydanych pozwoleniach na budowę, nie posiada danych na temat zgłoszeń. Zgłoszeniom podlegają np. zmiany sposobu użytkowania części budynków. Nie posiada również wiedzy, czy inwestor po uzyskaniu decyzji o warunkach zabudowy wystąpił do Starostwa ze zgłoszeniem. Wskazała, że podane dane są orientacyjne, wyliczone na podstawie pozwoleń na budowę, mapy Kwilcz.e-mapa.net oraz wiedzy o realizacji inwestycji posiadanej przez pracownika ds. planowania przestrzennego.

Wyjaśniła także, że tak duża liczba decyzji w 2018 roku wynika z faktu, iż z końcem 2017 roku media podały informację o planowanej zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wyniku której „znikną” warunki zabudowy (wnioski z końca 2017 roku realizowane były w 2018 r.).

- 2016 – wydano 61 decyzji o warunkach zabudowy
 - Dla 5 decyzji brak jest informacji o realizacji inwestycji (8,2 %)
- 2017 – wydano 53 decyzje o warunkach zabudowy
 - Dla 11 decyzji brak jest informacji o realizacji inwestycji (21%)
- 2018 – wydano 94 decyzje o warunkach zabudowy
 - Dla 53 decyzji wydano decyzje o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenie (56,4%)
- 2019 – wydano 72 decyzje o warunkach zabudowy
 - Dla 5 decyzji brak jest informacji o realizacji inwestycji (11 %)
- 2020 – wydano 78 decyzji o warunkach zabudowy
 - Dla 16 decyzji brak jest informacji o realizacji inwestycji (20 %)
- 2021 – wydano 72 decyzje o warunkach zabudowy
 - Dla 33 decyzji brak jest informacji o realizacji inwestycji (46 %)

Kolejnym omawianym zagadnieniem były zasady wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Pracownik Urzędu Gminy w Kwilczu przypomniał, że decyzje o warunkach zabudowy wydawane są na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dodatkowo należy sprawdzić, czy planowana inwestycja nie wymaga przeprowadzenia postępowania o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Po spełnieniu ww. warunków opracowuje się projekt decyzji. Projekt należy uzgodnić z odpowiednimi organami (zgodnie z art. 53 ustawy).

Informując o liczbie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Pani Szeligowska podała następujące dane:

- 2016 – wydano 5 decyzji
- 2017 – wydano 6 decyzji
- 2018 – wydano 5 decyzji
- 2019 – wydano 9 decyzji

2020 – wydano 12 decyzji

2021 – wydano 3 decyzje

Na koniec przedstawione zostały terminy obowiązujące w realizacji zadań omawianych na dzisiejszym posiedzeniu.

Terminy wydania decyzji:

- decyzja o warunkach zabudowy – 90 dni,

- decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego – 65 dni,

- decyzja o warunkach zabudowy dla budynków do 70 m² – 21 dni (terminy uzgodnień dla tych decyzji to 7 dni)

Pracownik merytoryczny przypomniał, że po przekroczeniu terminów inwestor może wystąpić do Wojewody o naliczenie kary za zwłokę – 500,00 zł/ dzień zwłoki, a do tych terminów należy doliczyć termin na uzgodnienie decyzji.

Na tym protokół zakończono.

Przewodniczący Komisji

Przemysław Lehmann