

**Protokół Nr 10**  
**z posiedzenia Komisji Ładu Przestrzennego i Ochrony Środowiska**  
**dnia 8 października 2019 r.**

*Przewodniczący Komisji radny Jaromir Chojecki* otworzył i prowadził posiedzenie Komisji Ładu Przestrzennego i Ochrony Środowiska. Powitał członków Komisji, przedstawicieli Urzędu i mieszkańców Milanówka. Poinformował o nagrywaniu Komisji.

Lista obecności członków Komisji i gości są załącznikami do protokołu.

**Skład Komisji:**

*Przewodniczący Jaromir Chojecki*

*Radny Witold Mossakowski*

*Radna Jolanta Nowakowska*

**Proponowany porządek obrad:**

1. Przyjęcie porządku obrad;
2. Omówienie wzoru deklaracji o wysokości opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi.
3. Opinia Komisji dotycząca projektów uchwał w sprawie;
  - a) przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Królewska 2”;
  - b) przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Wiatraczna – w rejonie ulic Cicha i Promyka”.
3. Sprawy różne.

***Na obradach obecni również byli;***

Radna Ewa Galińska

Przewodnicząca Rady Janina Moława

Radny Krzysztof Wiśniewski

Radny Mateusz Konopka

Wiceburmistrz Ryszard Raban

ZGKiM Joanna Oknińska

Referat Planowania Referat Przestrzennego i Estetyki Miasta Krzysztof Jarosz

Podatków i Opłat Lokalnych Justyna Zasadowska

Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka Ewa Januszewska

LOP Justyna Mielenska

Pani Aleksandra Mossakowska

**Ad.1**

***Przyjęcie porządku obrad.***

*Przewodniczący Komisji* poinformowało wplynięciu uchwały ZGKiM w sprawie zmiany regulaminu.

Radny zaproponował wprowadzenie uchwały dot. ZGKiM w punkcie 3.

*Przewodniczący Komisji* poddał pod głosowanie wprowadzenie w porządek obrad projektu uchwały dotyczącego regulaminu ZGKiM w punkcie 3.

*Komisja* w głosowaniu; *3-za*, pozytywnie zaopiniowała wprowadzenie w porządek obrad projektu uchwały dotyczącego regulaminu ZGKiM w punkcie 3.

*Przewodniczący Komisji* poddał pod głosowanie przyjęcie porządku obrad ze zmianami.

*Komisja* w głosowaniu; *3-za*, pozytywnie zaopiniowała porządek obrad ze zmianami.

**Ad.2.**

***Omówienie wzoru deklaracji śmieciowej.***

*Referat Podatków i Opłat Lokalnych Justyna Zasadowska* przedłożyła do zapoznania się przez radnych proponowany wzór deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie komunalnymi odpadami, żeby można go było procedować na sesji listopadowej. Główna zmiana dotycząca wzoru deklaracji związana jest z

dostosowaniem do przepisów odnośnie RODO. Od 4 maja 2019 r. obowiązuje Ustawa z dnia 21 lutego 2019 o zmianie niektórych ustaw w związku z zapewnieniem stosowania rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych. Deklaracja będzie zawierała klauzulę informacyjną zgodną z art. 13 tego rozporządzenia. Została również zmieniona szata graficzna. Została dostosowana do kwietniowej uchwały dotyczącej przyjęcia stawek i zwolnień. Nowy wzór będzie obowiązywał z dniem wejścia jej w życie już jako wzór obowiązujący na terenie gminy.

### Ad.3.

#### **Projekt uchwały dotyczący regulaminu ZGKiM.**

ZGKiM Joanna Oknińska poinformowała, że proponowane jest wykreślenie ze Statutu ZGKiM zadania pod nazwą - „Utrzymanie porządku i czystości w tym oczyszczania ulic placów, terenów publicznych oraz dbanie o ich estetykę”. Jest to związane z tym, że ZGKiM może otrzymywać dofinansowanie w postaci dotacji przedmiotowej w wysokości 50% kosztów Zakładu. To zadanie nie może być finansowane w ten sposób. Proponowana zmiana ma na celu wykonywanie tego zadania w formie polecenia wykonania, nie będzie to dofinansowanie w postaci dotacji. Niewykorzystane środki z dotacji w tej chwili są rozliczane na koniec roku. Polecenie wykonania polega na tym, że Zakład otrzymuje dokument polecenia wykonania i raz w miesiącu obciąża gminę notą obciążeniową z załączonym protokołem wykonania prac. Koszty tego zadania wynoszą według wstępnego szacunku ok. 380 000,00zł. Ta kwota zawiera m.in. zakup worków na śmieci, paliwo, wywóz odpadów z terenu miasta, dodatkowe dmuchawy do liści, zakup niezbędnych narzędzi, wynagrodzenia. Umowa dwuletnia z firmą która wykonuje to zadanie opiewa na kwotę ponad 4 000 000,00zł.

#### **W dyskusji poruszono następujące tematy;**

- czy Zakład konsultował zmiany z Regionalną Izbą Obrachunkową,
- punkt w statucie ZGKiM mówiący o tym, że burmistrz może zlecać polecenie wykonania,
- ile poleceń wykonania ZGKiM otrzymał dotychczas z urzędu np. na utrzymanie zieleni,
- zadanie utrzymania zieleni wykonywane dotychczas przez Zakład z dotacji otrzymywanych z gminy,
- pokrywanie części zadań ze środków własnych ZGKiM,
- jakie zadania ZGKiM nie wykonał w związku z przesunięciem środków na zadanie utrzymania zieleni w mieście,
- przesunięcie środków przez Zakład na zadanie utrzymania zieleni pochodzące z dochodów ( czynsze, opłata targowa),
- koszty utrzymania porządku w mieście,
- wniosek Przewodniczącej Rady złożony do Burmistrza w sprawie negatywnej oceny nowych zadań w ZGKiM,
- kwota niezbędna na zakup sprzętu do porządkowania miasta zaplanowana w przyszłorocznym budżecie (800 000,00zł),
- posiadanie przez ZGKiM części sprzętu do sprzątnięcia miasta,
- jak będzie weryfikowane wykonanie zadania związanego z usługi przez ZGKiM,
- sprawdzanie wykonania zadania weryfikowane przez Referat Ochrony Środowiska,
- poszukiwanie sposobu obniżenia kosztów sprzątnięcia miasta,
- czy ZGKiM podoła nowym zadaniom,
- zakres obowiązków który będzie wykonywany na podstawie umowy z zewnętrznym wykonawcą,
- ZGKiM na etapie zbierania ofert na odbieranie śmieci,
- jak kwota dotyczy narzutu jaki pobiera z wykonanie usługi firma zewnętrzna,
- specyfikacja z poprzednich lat określająca ilość zatrudnionych pracowników i sprzętu potrzebnego do wykonania zadań w mieście,
- protokół pokontrolny Komisji Rewizyjnej dotyczący Referatu Ochrony Środowiska,
- jakie oszczędności wiążą się z wykonywaniem zadań przez ZGKiM,
- opinia z RIO oraz Pani Skarbnik dotycząca przejęcia zadań przez Zakład,
- wniosek formalny radnej Jolanty Nowakowskiej dotyczący opinii RIO i Skarbnika Miasta w sprawie polecenia wykonania zadań przez ZGKiM,
- jaki jest koszt roczny odbioru śmieci dotyczących sprzątnięcia miasta,
- brak dokładnych danych dotyczących kosztów przejętych zadań przez ZGKiM,
- wywóz jednego kontenera śmieci w kwocie 500,00zł,
- uzasadnienie radcy prawnego dotyczącego polecenia zadania,

- bilans finansowy po skończeniu sezonu utrzymania zieleni,
- porównanie kosztów w 2018 i 2019 w zakresie utrzymania zieleni,
- konieczność wyliczenia kosztów, opinia prawna w sprawie uzasadnienia możliwości wydania polecenia Przez Burmistrza dla ZGKiM,

**Przewodniczący Komisji** poddał pod głosowanie zdjęcie głosowania uchwały do czasu uzyskania pełnego uzasadnienia przedstawionego przez ZGKiM i Urząd.

**Komisja** w głosowaniu; 2-za, 1- wstrzymujący, pozytywnie zaopiniowała wniosek jw.

**Czas Nagrania 1;30;11**

#### **Ad.4.**

**Opinia Komisji dotycząca projektów uchwał w sprawie;**

- a) przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „ Królewska 2”,**

**Referat Planowania Referat Przestrzennego i Estetyki Miasta Krzysztof Jarosz** poinformował, że plan zagospodarowania przestrzennego terenu „ Królewska 2”, został sporządzony w 2003 roku. Obejmuje obszar ograniczony ulicami Brwinowską, Królewska, Rososzańską. Przedmiotowa uchwała związana jest z propozycją zmian dotyczących wskaźnika minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na tym obszarze oraz wskaźników dopuszczających na tym obszarze powierzchni dla obiektów handlowych. Została sporządzona do tego projektu analiza zasadności przystąpienia do tej zmiany oraz stopnia zgodności przewidywanych zmian studium. Zmiana wynika z tego, że właściciele działek zwrócili się do Burmistrza z wnioskiem o wprowadzenie zmian w zakresie parametrów budowy usługowej na tym terenie i dopuszczenie obiektów usługowo-handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000m<sup>2</sup> oraz zmiany wymaganego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 70% na 50%. Wprowadzona zmiana podniesie walory ekonomiczne, spowoduje zwiększenie możliwości zatrudnienia. Zwiększony ruch samochodowy nie wpłynąłby na centrum miasta. Po przeanalizowaniu sytuacji planistycznej na tym terenie należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia zmiany jest zasadne.

Pełna treść uchwały znajduje się w teczce Komisji i stanowi załącznik do protokołu.

**W dyskusji poruszono następujące tematy;**

- wydanie opinii na prośbę radnych przez Radę Gospodarczą,
- protokół z drugiego posiedzenia Rady Gospodarczej przy Burmistrzu Miasta Milanówka,
- pozytywna wypowiedz przez Radę Gospodarczą dotyczącą wniosku mieszkańca,
- punkt w protokole dotyczący przejęcia przez Milanówek komunikacji miejskiej,
- informacje zawarte w protokole dotyczące; pow. zabudowy do 2000m<sup>2</sup>, nie przekraczalna pow. sprzedaży do 1000 m<sup>2</sup> z dopuszczeniem innych usług (magazyn, biuro) min. 50 % budynku, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.
- teren zaplanowany jako strefa przewietrzania miasta,
- po co zmieniać ustalenia które zostały wnikliwie zbadane i postanowione w planie przestrzennym z 2003 r.
- wnioski mieszkańców dotyczące zmiany planu zagospodarowania,
- zmiana planu dotycząca galerii handlowej przy ul. Podwiejskiej o pow. 500m<sup>2</sup>,
- ilu mieszkańców złożyło wnioski o zmiany,
- jakie względy ekonomiczne mogą wpłynąć na władze miasta żeby zmienić plan zagospodarowania,
- potrzebne środki na zmianę planu zagospodarowania przestrzennego,
- zmiana planu zagospodarowania spowoduje korzyści dla miasta płynące z podatku dochodowego, renty planistycznej, wzrastająca wartość nieruchomości,
- środki na przepracowanie planu zagospodarowania dotyczące terenu „Królewska 2” i „Wiatraczna” dotyczące kilkudziesięciu tys. zł.,
- aktualna sytuacja planistyczna,
- negatywnie oceniona strategia brania pod uwagę wycinkowych miejsc w Milanówku w planie zagospodarowania, co może powodować wiele zaburzeń,
- podjęcie decyzji dotyczącej uchwały możliwe dopiero po zapoznaniu się całkowitą wizją strategii rozwoju miasta,
- wskaźniki zabudowy które nie wychodzą poza ramy które są dopuszczalne przy trasie 719 na terenie Milanówka,
- interesy ekonomiczne które nie mogą decydować o zmianie planu zagospodarowania,
- zaniebdania dotyczące opracowania studium i ich konsekwencje dla mieszkańców,

- projekt „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” wykonany przez firmę zewnętrzną,
- obecny projekt Studium przekazany jeszcze w tym roku do dalszego procedowania w zakresie uzgodnienia z organami i instytucjami powoływanymi przez ustawę do opiniowania tego projektu,
- projekt Studium przedstawiony w najbliższym czasie do wglądu dla Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej,
- opinia mieszkańców w jakim mieście chcą mieszkać,
- dokument dotyczący prognozy jak miasto powinno postępować w kwestii ochrony środowiska,
- kanały wentylacyjne dla miasta,
- uwzględnienie w planie zagospodarowania elementów dotyczących ochrony środowiska, z ochrony zabytków, ochrony krajobrazu,
- czy zaproponowane zmiany mogą doprowadzić do możliwości budowy na tym terenie osiedla bloków,
- projekt związany z firmą Budopol i budowa osiedla zamkniętego,
- brak informacji dotyczącej wykonawcy planu zagospodarowania, wniosków które wpłyną,
- uchwała jako proces ustanawiania nowego planu zagospodarowania,
- z jakich powodów nie zmieniono planów zagospodarowania terenu w poprzednich latach,
- spotkanie 15 lipca 2019 r. przedstawicieli Budopolu z Rada Gospodarczą,
- plan zagospodarowania „Wschód 1” dotyczący budowy osiedla domków jednorodzinnych,
- dopisanie do wniosku mieszkańca punktu o zabudowie mieszkaniowej,
- projekt rozbudowy p.n. „ Wschód 1 „ i jego wpływ na zagospodarowanie terenu, jakie będą konsekwencje dla mieszkańców i miasta,
- projekt „ Wschód 1 „ a koszty budowy infrastruktury ze strony miasta,
- jakie kwalifikacje ma Rada Gospodarcza żeby doradzać Burmistrzowi, jaki mandat społeczny uzyskała żeby współdecydować o losach miasta,
- projekt który dotyczył wystąpienia Budopolu po zbudowaniu osiedla „ Wschód 1” do miasta o zapłatę za drogi które powstaną na tym terenie. Cały teren jest własnością Budopolu i cała powierzchnia pod drogi będzie musiała być wykupiona przez miasto. Ogromne koszty dla miasta miały być pokryte przez wprowadzenie opłaty adiacenckiej w mieście. Wprowadzenie opłaty skutkowałoby tym, że każdy kto chciałby rozpiścić działkę ( podział lub scalenie działek) musi wnieść ogromną opłatę do kasy miasta.
- cel planowania przestrzennego w mieście dotyczący harmonijnego rozwoju miasta.

**Przewodniczący Komisji** poddał pod głosowanie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „ Królewska 2”.

**Komisja** w głosowaniu; *1-za, 2- przeciw*, negatywnie zaopiniowała projekt uchwały jw.

**Czas nagrania 3;05;25**

**b) przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Wiatraczna – w rejonie ulic Cicha i Promyka”.**

**Referat Planowania Referat Przestrzennego i Estetyki Miasta Krzysztof Jarosz** poinformował, że drugi projekt dotyczący przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Wiatraczna – w rejonie ulic Cicha i Promyka” nie jest zmianą. Jest to uchwała dotycząca przystąpienia do sporządzenia nowego planu. Obejmuje rejon ul. Cichej i Promyka. Przedmiotowy teren był kiedyś objęty planem zagospodarowania przestrzennego. W analizie zasadności przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania i stopnia zgodności ze studium wynika, że gruntu leśne położone na tym obszarze utraciły możliwość realizacji budowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W związku z tym, że tereny leśne charakteryzują się pewną specyfiką, zmiana dotycząca tego obszaru jest możliwa tylko przez podjęcie uchwały. Właściciele działki która na której jest teren leśny, zwrócili się do Burmistrza Miasta Milanówka z wnioskiem w maju tego roku o pilne uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejsce uchylonego planu „Wiatraczna1”. W tym wniosku zwrócili uwagę, że wcześniej w planie „Wiatraczna 1” działka była przeznaczona pod tzw. ekstensywną zabudowę mieszkaniową jednorodziną na działkach leśnych. W momencie kiedy plan „Wiatraczna 1” został uchylony, status tych działek w pewien sposób się pogorszył. W przedmiotowej planu zagospodarowania przestrzennego „Wiatraczna1” zapadły dwa wyroki. Wyroki Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie w grudniu 2017 roku. Wyroki te uprawomocniły się i wskutek tych działań nie ma planu zagospodarowania tego terenu. Na etapie nabywania tego gruntu , mieszkańcy otrzymali informacje, że jest to teren z możliwością zabudowy. W momencie wyeliminowania przez sąd planu zagospodarowania z obrotu prawnego wróciły na tym obszarze tereny leśne. W związku z tym jest zasadne przystąpienie do

sporządzenia planu zagospodarowania miejscowego dla tych działek na których znajdują się tereny leśne które utraciły możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej w celu przeprowadzenia możliwości inwestycyjnych.

***Podczas obrad poruszono następujące tematy;***

- sytuacja związana z Referatem Planowania Przestrzennego dot. terenu „Wiatraczna 1” opisana w Biuletynie nr 6 na str.10 z 2016 roku oraz poruszenie tych spraw na Komisji Praworządności z dnia 30 stycznia 2017 r.( czas nagrania od 2h30min).
- brak informacji dla radnych związanych z sytuacją planowania przestrzennego na terenie „Wiatraczna 1”,
- dlaczego miasto ma ponownie ponosić koszty procedowania planu przestrzennego,
- brak wniosku mieszkańców dotyczącego terenu „Wiatraczna 1”,
- sprzedaż działek przez właściciela terenu pomimo wiedzy o wniesionym zawiadomieniu do Prokuratury i Wojewody w sprawie zaskarżenia uchwał dotyczących planu zagospodarowania terenu „Wiatraczna1”,
- wyjaśnienia obecnych właścicieli działek,
- wielkość terenu leśnego – 8000m<sup>2</sup>, wielkość działek - 4 działki o pow. ok. 2000m<sup>2</sup>,
- brak możliwości wystąpienia wnioskiem o opleśnienie bez opracowania planu zagospodarowania przestrzennego,
- czy nowi właściciele byli poinformowani o sytuacji działek od sprzedającego,
- w jakim zakresie teren leśny zostanie zredukowany na każdej z tych działek,
- praktyka innych gmin polegająca na dopuszczeniu wycinki drzew na terenie np.3000m<sup>2</sup> m zgody na wycięcie 200m<sup>2</sup> do 400m<sup>2</sup>,
- wyroki dotyczące uchylecia przez sąd dwóch uchwał dotyczących terenu „Wiatraczna 1”,
- w jakim okresie czasu były nabyte działki,
- zawiadomienie o możliwości popełnienia przestępstwa do Prokuratury przez Urząd Miasta w dniu 18 stycznia 2016 roku, wykazane w wielu punktach dokumentów,
- czy nowi właściciele mieli informacje, że jest prowadzone postępowanie zgłoszone do Prokuratury Rejonowej w Grodzisku Maz. i do Wojewody dotyczących nieprawidłowości w planie zagospodarowania,
- zakup działki w momencie zgłoszenia do prokuratury natomiast nie było wszczęte postępowanie,
- dlaczego tak późno został złożony wniosek mieszkańców przez Referat Planowania Przestrzennego w celu zmian dot. plany zagospodarowania ( 29 maja 2019 roku), czy były inne wnioski,
- sytuacja kiedy kupujący przed sfinalizowaniem transakcji ze sprzedającym może zawnieoskować nie będąc właścicielem o warunki zabudowy ( kupujący może zastrzec w akcie kupna, że jeżeli nie otrzyma pozytywnej opinii o warunkach zabudowy nie kupi działki),
- Plan „Wiatraczna 1 „ uchwalany w innej sytuacji prawnej w której zgodność ze studium nie była obligatoryjna,
- konieczność zgodności między treścią studium a planem zagospodarowania przestrzennego,

***Przewodniczący Komisji*** poddał pod głosowanie projekt uchwały dotyczący przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Wiatraczna – w rejonie ulic Cicha i Promyka”.

*Komisja* w głosowaniu; ***2-za, 1-wstrzymujący***, pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały jw.

***Czas nagrania 4;15;08***

**Ad.5.**

***Sprawy różne.***

***Poruszono następujące tematy;***

- czym spowodowana była zmiana członków Rady Nadzorczej MPWiK,
- czy został sporządzony akt notarialny dotyczący przekazania SUW Na Skraju a portem MPWiK,
- na jakich działkach będą robione odwierty studni,
- czy miasto zapłaci VAT i za sporządzenie aktu notarialnego związanego z przekazaniem SUW Na Skraju,
- zapach wydobywający się ze studzienek ściekowych na ul. Krakowskiej,
- nałożenie kar na wykonawcę prac związanych z budową kolektora za uszkodzenia drzew,
- projekt uchwały w sprawie leasingu autobusów,
- zablokowane wejście na peron PKP,
- problem dotyczący zalewania podczas opadów ul Przerwanej z powodu podniesienia poziomu ul. Przyszłości.
- solenie ulic w mieście podczas zimy,

- umowa miasta z firmą zewnętrzną dotycząca komunikacji miejskiej,
- pozbawieni miasta podjazdu na wózki, rowery w tunelu PKP,
- adaptacja budynku na ul. Warszawskiej 18 a na potrzeby Żłobka Gminnego,
- czy dziury w ul. Łącznej zostały załatane,
- przygotowanie projektów uchwał i opublikowanie ich w celu zapoznania się z nimi mieszkańców,
- czy Urząd Miasta składał powtórny wniosek w sprawie dofinansowania na ul. Wojska Polskiego,
- projekty dworców PKP.

*Na tym posiedzeniu i protokół zakończono.  
Nagranie stanowi integralną część protokołu.*

*Protokołowała:*



*Małgorzata Obwojska*

*Przewodniczący Komisji  
Ładu Przestrzennego i Ochrony Środowiska*



*Radny Jaromir Chojecki*