

Protokół Nr 45
z posiedzenia Komisji Ładu Przestrzennego i Ochrony Środowiska
z dnia 8 czerwca 2022 r.

Przewodniczący Komisji radny Jaromir Chojecki otworzył i prowadził posiedzenie Komisji Ładu Przestrzennego i Ochrony Środowiska. Powitał członków Komisji, mieszkańców Milanówka. Lista obecności członków Komisji jest załącznikiem do protokołu.

Komisja Ładu Przestrzennego i Ochrony Środowiska odbyła się w dniu **8 czerwca 2022 r. (środa) o godz. 17:30**, w trybie **on-line** na platformie ZOOM.

Komisja Ładu Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Milanówka była transmitowana równolegle na kanale [YouTube](#) Milanówek Miasto-Ogród oraz na portalu [Esesja.tv](#).

Skład Komisji:

Przewodniczący Jaromir Chojecki

Radny Witold Mossakowski nb

Radna Jolanta Nowakowska

Radny Krzysztof Ołpiński nb

Porządek obrad Komisji:

1. Przyjęcie porządku obrad.

2. Opinia Komisji dotycząca wykonania budżetu za 2021 rok.

3. Opinia Komisji dotycząca uchwał w sprawie:

a) wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomościach stanowiących działkę ewidencyjną nr 67/5 z obręb 06–07 oraz działkę ewidencyjną nr 39/5 z obręb 06–10, położonych w Milanówku przy ul. Królewskiej, działki ewidencyjne nr 50/2 i 50/5 z obręb 06–07, położonych w Milanówku przy ul. Rososzańskiej oraz działkę ewidencyjną nr 67/8 z obręb 06–07, położoną w Milanówku przy ul. Polnej;

b) wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 3/18 obręb 05–03, położoną w Milanówku przy ul. Wrzosowej;

c) wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 46/2 obręb 06–15, położoną w Milanówku przy ul. Wiśniowej;

d) wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomościach stanowiących działki ewidencyjne nr 83/50, 83/58, 83/78, 83/56, 83/76 obręb 05–03, położonych w Milanówku przy Myśliwieckiej;

e) wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomościach stanowiących działki ewidencyjne nr 83/50, 83/58, 83/78, 83/56, 83/76 obręb 05–03, położonych w Milanówku przy Myśliwieckiej;

f) sprawie: wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomościach stanowiących działki ewidencyjne nr 54/9, 53/3, 52/10, 73 obręb 06–19, położonych w Milanówku przy ul. Królewskiej;

g) wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomościach stanowiących działki ewidencyjne nr 135, 63/1 obręb 05–03, położonych w Milanówku przy ul. Żurawiej;

h) wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomościach stanowiących działki ewidencyjne nr 136, 134 obręb 05–03, położonych w Milanówku przy ul. Żurawiej;

i) wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomościach stanowiących działki ewidencyjne nr 135, 63/1 obręb 05–03, położonych w Milanówku przy ul. Żurawiej;

j) wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 36/2 obręb 07–06, położoną w Milanówku przy ul. Bogny Sokorskiej;

k) uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Szkoły Podstawowej nr 2 im. Armii Krajowej przy ul. Literackiej w Milanówku.

4. Sprawy różne.

Ad 1.

Przyjęcie porządku obrad.

Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie przyjęcie porządku obrad.

Komisja w głosowaniu: **2-za**, pozytywnie zaopiniowała porządek obrad.

Ad 2.

Opinia Komisji dotycząca wykonania budżetu za 2021 rok.

Skarbnik Miasta Bożena Sehn przedstawiła projekt uchwały w sprawie opinii Komisji dotyczącej wykonania budżetu za 2021 rok.

Ww. dokument w pełnej wersji jest przedstawiony na stronie miasta w BIP.

Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie opinii Komisji dotyczącej wykonania budżetu za 2021 rok.

Komisja w głosowaniu: **2-przeciw**, negatywnie zaopiniowała projekt uchwały jw.

Ad 3.

Opinia Komisji dotycząca uchwał w sprawie:

a) wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomościach stanowiących działkę ewidencyjną nr 67/5 z obrębem 06-07 oraz działkę ewidencyjną nr 39/5 z obrębem 06-10, położonych w Milanówku przy ul. Królewskiej, działki ewidencyjne nr 50/2 i 50/5 z obrębem 06-07, położonych w Milanówku przy ul. Rososzańskiej oraz działkę ewidencyjną nr 67/8 z obrębem 06-07, położoną w Milanówku przy ul. Polnej.

Kierownik Referatu GNIPP Małgorzata Makuch omówiła projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomościach stanowiących działkę ewidencyjną nr 67/5 z obrębem 06-07 oraz działkę ewidencyjną nr 39/5 z obrębem 06-10, położonych w Milanówku przy ul. Królewskiej, działki ewidencyjne nr 50/2 i 50/5 z obrębem 06-07, położonych w Milanówku przy ul. Rososzańskiej oraz działkę ewidencyjną nr 67/8 z obrębem 06-07, położoną w Milanówku przy ul. Polnej.

W dniu 27.02.2023 r. do Burmistrza Miasta Milanówka wpłynął wniosek pełnomocnika PGE Dystrybucja S.A., ul. Garbarska 21A, 20-340 Lublin, związany z udostępnieniem nieruchomości położonych przy ul. Polnej, Rososzańskiej i Królewskiej, w celu umieszczenia w niej infrastruktury technicznej w postaci sieci kablowej średniego napięcia oraz 2 kontenerowych stacji transformatorowych SN/nn. Zgodnie z art. 3051 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny „nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń [...]”. Projektowane stacje transformatorowe wraz z opaską z kostki brukowej zostały zlokalizowane na części działki ew. nr 67/5 i 50/5 w obrębie 06-07, natomiast sieć SN została zlokalizowana na części działki ew. nr 67/5, 67/8 i 50/5 w obrębie 06-07 oraz 39/5 w obrębie 06-10, położonych na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego strefy ochrony konserwatorskiej oraz miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu „Wschód-1”. Budowa przedmiotowych urządzeń stanowi realizację projektu przebudowy sieci napowietrznej średniego napięcia SN-15kV na sieć kablową, m.in. wzdłuż ulic: Warszawskiej, Sosnowej, Inżynierskiej i Polnej w Milanówku. Ustanowienie służebności odbywać się będzie na zasadzie odpłatności, w kwocie proporcjonalnej do powierzchni zajętego terenu oraz stopnia ograniczenia możliwości korzystania z gruntu. Służebność zostanie ustanowiona na czas oznaczony, tak aby istniała możliwość jej wygaszenia w chwili ewentualnego zaliczenia nieruchomości do kategorii drogi publicznej. Zgodnie z zapisami art. 18 ust. 2 ustawy o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40) do czasu podjęcia przez radę gminy uchwały o zasadach m.in. obciążania nieruchomości, Burmistrz może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Radna Jolanta Nowakowska podkreśliła, że jest tam teren zalesiony, który można by było ładnie zagospodarować. Jeżeli Rada zgodzi się na postawienie tam transformatora, to odbierze się atrakcyjny teren w mieście. Dlatego wnioskowano na komisji o przedstawienie szczegółowego projektu, jak to będzie przebiegało.

Stowarzyszenie Na Rzecz Miast Ogrodów Anna Krawczyk postuluje w imieniu stowarzyszenia, żeby nie zajmować się w tej chwili tą uchwałą. 18 października zeszłego roku była tam wizja. Pani Krawczyk uczestniczyła w tej wizji. Polemika dotyczy działki 50/2, 50/5, obr. 06-07 i 39/5 06-10. Wynikiem tej wizji było takie ustalenie, że nikt nie godzi się na umiejscowienie szafki na żadnej z tych działek, a na pewno nie na działce 50/2. Taka szafka może być umiejscowiona w każdej innej lokalizacji, a nie na terenie zieleni, która jest działką miejską.

Przewodniczący Komisji zwrócił się z prośbą do p. Makuch, żeby PGE przedstawiło alternatywne rozwiązania.

Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie zdjęcie projektu uchwały z obrad komisji do czasu doprecyzowania, jak linia energetyczna ma przebiegać.

Komisja w głosowaniu: **2-za**, pozytywnie zaopiniowała wniosek jw.

b) wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 3/18 obręb 05–03, położoną w Milanówku przy ul. Wrzosowej.

Kierownik Referatu GNiPP Małgorzata Makuch omówiła projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 3/18 obręb 05–03, położoną w Milanówku przy ul. Wrzosowej.

Do Burmistrza Miasta Milanówka wpłynął wniosek od PGE Dystrybucja S.A., związany z udostępnieniem nieruchomości położonej przy ul. Wrzosowej, na cele umieszczenia w niej infrastruktury technicznej w postaci przyłącza kablowego YAKXS oraz złącza kablowego. Zgodnie z art. 3051 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny „nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń [...]”. Projektowane przyłącze zostało zlokalizowane na działkach ew. nr 3/18 obręb 05-03, położonych na obszarze, na którym nie został przyjęty miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Budowa przedmiotowych urządzeń jest niezbędna w celu przyłączenia do sieci energetycznej budynku mieszkalnego. Ustanowienie służebności odbywać się będzie na zasadzie odpłatności, w kwocie proporcjonalnej do powierzchni zajętego terenu oraz stopnia ograniczenia możliwości korzystania z gruntu. Służebność zostanie ustanowiona na czas oznaczony, tak aby istniała możliwość jej wygaszenia w chwili ewentualnego zaliczenia nieruchomości do kategorii drogi publicznej. Zgodnie z zapisami art. 18 ust. 2 ustawy o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) do czasu podjęcia przez radę gminy uchwały o zasadach m.in. obciążania nieruchomości.

Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 3/18 obręb 05–03, położoną w Milanówku przy ul. Wrzosowej.

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

c) wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 46/2 obręb 06–15, położoną w Milanówku przy ul. Wiśniowej.

Kierownik Referatu GNiPP Małgorzata Makuch omówiła projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 46/2 obręb 06–15, położoną w Milanówku przy ul. Wiśniowej.

Do Burmistrza Miasta Milanówka wpłynął wniosek od Energy System sp. z o.o. z siedzibą w Zaborowie, związany z udostępnieniem nieruchomości położonej przy ul. Wiśniowej, na cele umieszczenia w niej infrastruktury technicznej w postaci przyłącza kablowego nN. Zgodnie z art. 3051 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny „nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń [...]”. Projektowane przyłącze zostało zlokalizowane na działce ew. nr 46/2 obręb 06-15, położonej na obszarze, na którym nie został przyjęty miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Budowa przedmiotowych urządzeń jest niezbędna w celu przyłączenia do sieci energetycznej budynku mieszkalnego. Ustanowienie służebności odbywać się będzie na zasadzie odpłatności, w kwocie proporcjonalnej do powierzchni zajętego terenu oraz stopnia ograniczenia możliwości korzystania z gruntu. Służebność zostanie ustanowiona na czas oznaczony, tak aby istniała możliwość jej wygaszenia w chwili ewentualnego zaliczenia nieruchomości do kategorii drogi publicznej. Zgodnie z zapisami art. 18 ust. 2 ustawy o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) do czasu podjęcia przez radę gminy uchwały o zasadach m.in. obciążania nieruchomości, Burmistrz może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 46/2 obręb 06–15, położoną w Milanówku przy ul. Wiśniowej.

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

d) wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomościach stanowiących działki ewidencyjne nr 83/50, 83/58, 83/78, 83/56, 83/76 obręb 05–03, położonych w Milanówku przy Myśliwieckiej.

Kierownik Referatu GNiPP Małgorzata Makuch omówiła projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomościach stanowiących działki ewidencyjne nr 83/50, 83/58, 83/78, 83/56, 83/76 obręb 05–03, położonych w Milanówku przy Myśliwieckiej.

Do Burmistrza Miasta Milanówka wpłynął wniosek od Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie przy ul. Wojciecha Bandrowskiego 16, związany z udostępnieniem nieruchomości położonej przy ul. Myśliwieckiej, na cele umieszczenia w niej infrastruktury technicznej w postaci sieci gazowej oraz przyłącza gazowego. Zgodnie z art. 3051 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny „nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń [...]”. Projektowana sieć gazowa oraz przyłącze zostały zlokalizowane na działkach ew. nr 83/50, 83/58, 83/78, 83/56, 83/76 obręb 05-03, położonych na obszarze, na którym nie został przyjęty miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Budowa przedmiotowych urządzeń jest niezbędna w celu przyłączenia do sieci gazowej budynków mieszkalnych. Ustanowienie służebności odbywać się będzie na zasadzie odpłatności, w kwocie proporcjonalnej do powierzchni zajętego terenu oraz stopnia ograniczenia możliwości korzystania z gruntu. Służebność zostanie ustanowiona na czas oznaczony, tak aby istniała możliwość jej wygaszenia w chwili ewentualnego zaliczenia nieruchomości do kategorii drogi publicznej. Zgodnie z zapisami art. 18 ust. 2 ustawy o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) do czasu podjęcia przez radę gminy uchwały o zasadach m.in. obciążania nieruchomości, Burmistrz może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomościach stanowiących działki ewidencyjne nr 83/50, 83/58, 83/78, 83/56, 83/76 obręb 05–03, położonych w Milanówku przy Myśliwieckiej

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

e) wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomościach stanowiących działki ewidencyjne nr 83/50, 83/58, 83/78, 83/56, 83/76 obręb 05–03, położonych w Milanówku przy Myśliwieckiej.

Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomościach stanowiących działki ewidencyjne nr 83/50, 83/58, 83/78, 83/56, 83/76 obręb 05–03, położonych w Milanówku przy Myśliwieckiej.

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

f) sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomościach stanowiących działki ewidencyjne nr 54/9, 53/3, 52/10, 73 obręb 06–19, położonych w Milanówku przy ul. Królewskiej;

Kierownik Referatu GNiPP Małgorzata Makuch omówiła projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomościach stanowiących działki ewidencyjne nr 54/9, 53/3, 52/10, 73 obręb 06–19, położonych w Milanówku przy ul. Królewskiej.

Do Burmistrza Miasta Milanówka wpłynął wniosek od PGE Dystrybucja S.A., związany z udostępnieniem nieruchomości położonej przy ul. Królewskiej, na cele umieszczenia w niej infrastruktury technicznej w postaci przyłącza elektroenergetycznego podziemnego. Zgodnie z art. 3051 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny „nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń [...]”. Projektowane przyłącze zostało zlokalizowane na działkach ew. nr 54/9, 53/3, 52/10, 73 obręb 06-19, położonych na obszarze, na którym nie został przyjęty miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Budowa przedmiotowych urządzeń jest niezbędna w celu przyłączenia do sieci energetycznej budynku mieszkalnego. Ustanowienie służebności odbywać się będzie na zasadzie odpłatności, w kwocie proporcjonalnej do powierzchni zajętego terenu oraz stopnia ograniczenia możliwości korzystania z gruntu. Służebność zostanie ustanowiona na czas oznaczony, tak aby istniała możliwość jej wygaszenia w chwili ewentualnego zaliczenia nieruchomości do kategorii drogi publicznej. Zgodnie z zapisami art. 18 ust. 2 ustawy o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) do czasu podjęcia przez radę gminy uchwały o zasadach m.in. obciążania nieruchomości, Burmistrz może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Stowarzyszenie Na Rzecz Miast Ogrodów Anna Krawczyk uważa, że przed podjęciem decyzji w tym wypadku powinna się odbyć w terenie wizja, ponieważ występuje tutaj duża kolizja podziemnej linii energetycznej z terenem zieleni.

Radny Piotr Napłoszek podkreślił, że działki 54/9, 54/6, są działkami gminnymi. Lokowanie inwestycji przesyłowej na granicy tych dwóch działek z punktu widzenia gospodarności i zasobem ew. wykorzystania tych nieruchomości łącznie budzi wątpliwości. Inwestycja ma przebiegać przez środek nieruchomości, które mogą stanowić funkcjonalną całość.

Przewodniczący Komisji uważa, że w tym wypadku potrzebna jest wizja lokalna w celu rozwiania wątpliwości.

Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie zdjęcie uchwały z porządku obrad.

Komisja w głosowaniu: **2-za**, pozytywnie zaopiniowała wniosek jw.

g) wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomościach stanowiących działki ewidencyjne nr 135, 63/1 obręb 05–03, położonych w Milanówku przy ul. Żurawiej.

Kierownik Referatu GNiPP Małgorzata Makuch omówiła projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomościach stanowiących działki ewidencyjne nr 135, 63/1 obręb 05–03, położonych w Milanówku przy ul. Żurawiej.

Do Burmistrza Miasta Milanówka wpłynął wniosek od PGE Dystrybucja S.A., związany z udostępnieniem nieruchomości położonej przy ul. Żurawiej, na cele umieszczenia w niej infrastruktury technicznej w postaci przyłącza elektroenergetycznego podziemnego i złącza kablowo-pomiarowego. Zgodnie z art. 3051 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny „nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń [...]”. Projektowane przyłącze i złącze zostały zlokalizowane na działkach ew. nr 135, 63/1 obręb 05- 03, położonych na obszarze, na którym nie został przyjęty miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Budowa przedmiotowych urządzeń jest niezbędna w celu przyłączenia do sieci energetycznej budynku mieszkalnego. Ustanowienie służebności odbywać się będzie na zasadzie odpłatności, w kwocie proporcjonalnej do powierzchni zajętego terenu oraz stopnia ograniczenia możliwości korzystania z gruntu. Służebność zostanie ustanowiona na czas oznaczony, tak aby istniała możliwość jej wygaszenia w chwili ewentualnego zaliczenia nieruchomości do kategorii drogi publicznej. Zgodnie z zapisami art. 18 ust. 2 ustawy o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) do czasu podjęcia przez radę gminy uchwały o zasadach m.in. obciążania nieruchomości, Burmistrz może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Przewodniczący Komisji złożył wniosek, aby uchwały dotyczące działek 135, 63/1 z obr. 05-03 przy ul. Żurawiej przekształcić w jedną uchwałę.

Komisja w głosowaniu: **2-za**, pozytywnie zaopiniowała wniosek jw.

Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomościach stanowiących działki ewidencyjne nr 135, 63/1 obręb 05–03, położonych w Milanówku przy ul. Żurawiej.

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

h) wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomościach stanowiących działki ewidencyjne nr 136, 134 obręb 05–03, położonych w Milanówku przy ul. Żurawiej.

Kierownik Referatu GNiPP Małgorzata Makuch omówiła projekt uchwały.

Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomościach stanowiących działki ewidencyjne nr 136, 134 obręb 05–03, położonych w Milanówku przy ul. Żurawiej.

Komisja w głosowaniu: **2-za**, pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały jw.

i) wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomościach stanowiących działki ewidencyjne nr 135, 63/1 obręb 05–03, położonych w Milanówku przy ul. Żurawiej.

Uchwała tożsama z punktem „g”

j) wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 36/2 obręb 07–06, położoną w Milanówku przy ul. Bogny Sokorskiej.

Kierownik Referatu GNiPP Małgorzata Makuch omówiła projekt uchwały

Do Burmistrza Miasta Milanówka wpłynął wniosek od PGE Dystrybucja S.A., związany z udostępnieniem nieruchomości położonej przy ul. Bogny Sokorskiej, na cele umieszczenia w niej infrastruktury technicznej w postaci przyłącza elektroenergetycznego podziemnego. Zgodnie z art. 3051 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny „nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń [...]”. Projektowane przyłącze zostało zlokalizowane na działce ew. nr 36/2 obręb 07-06, położonej na obszarze, na którym został przyjęty miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Osiedla „Południe”. Budowa przedmiotowych urządzeń jest niezbędna w celu przyłączenia do sieci energetycznej budynku mieszkalnego. Ustanowienie służebności odbywać się będzie na zasadzie odpłatności, w kwocie proporcjonalnej do powierzchni zajętego terenu oraz stopnia ograniczenia możliwości korzystania z gruntu. Służebność zostanie ustanowiona na czas oznaczony, tak aby istniała możliwość jej wygaszenia w chwili ewentualnego zaliczenia nieruchomości do kategorii drogi publicznej. Zgodnie z zapisami art. 18 ust. 2 ustawy o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) do czasu podjęcia przez radę gminy uchwały o zasadach m.in. obciążania nieruchomości, Burmistrz może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Przewodniczący Komisji uważa, że należy zdjąć tę uchwałę do czasu wizji lokalnej.

k) uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Szkoły Podstawowej nr 2 im. Armii Krajowej przy ul. Literackiej w Milanówku.

Kierownik Referatu GNiPP Małgorzata Makuch omówiła projekt uchwały.

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr 188/XXI/20 Rady Miasta Milanówka z dnia 2 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Szkoły Podstawowej nr 2 im. Armii Krajowej przy ul. Literackiej, stwierdzono, że plan nie narusza uwarunkowań i ustaleń kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Milanówka uchwalonego uchwałą z dnia 10 marca 1998 roku.

Ustalenia ogólne:

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Szkoły Podstawowej nr 2 im. Armii Krajowej przy ul. Literackiej w Milanówku, zwany dalej planem, obejmujący obszar działki ewidencyjnej nr 53 w obrębie 05-18 w Milanówku.
2. Granice obszaru, o którym mowa w ust. 1, przedstawiono na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
5. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

Zgodnie z podjętą uchwałą RMM z 2 marca 2020 roku przystąpiono do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu SP2 im. Armii Krajowej przy ul. Literackiej w Milanówku obszar objęty projektem planu przestrzennego to teren działki ew. nr 53 obr. 05-18 położonej w centralnej części miasta przy ul. Literackiej. Zgodnie z informacjami zawartymi w ewidencji gruntów i budynków analizowany teren to działka o pow. 8908 m będąca własnością Gminy Milanówek. Budynki są związane z działalnością SP2. Trzykondygnacyjny budynek szkoły zaliczony jest do kategorii budynki oświaty, nauk, kultury i sportu oraz jednokondygnacyjny budynek zaliczony do kategorii pozostałe budynki niemieszkalne. Pow. zabudowana na analizowanej działce wynosi obecnie ok. 13,75% pow. działki. Wysokość najwyższej części budynku wynosi 12,5 m. Cały obszar planu położony jest w Warszawski Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz na terenie objętym ochroną w formie wpisu do rejestru zabytków na obszarze zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta. Na terenie miasta obowiązuje obecnie studium uwarunkowań i kierunku zagospodarowania przestrzennego Miasta Milanówka przyjęte uchwałą z dnia 10 marca 1998 roku. W studium analizowany obszar położony jest na terenach zurbanizowanych i przeznaczonych do urbanizacji w planie ogólnym miasta, na których polityka przestrzenna powinna być prowadzona zgodnie z tym planem. Teren objęty jest ustaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy ochrony konserwatorskiej w Milanówku ustalonego uchwałą z dnia 16 czerwca 1998 roku. Porównując istniejące

wskaźniki zagospodarowania oraz te określone w istniejących w MPZP okazuje się, że wskaźnik pow. zabudowy jest przekroczony. Doduszany jest 10%, a jest 13,75% pow. działki. Taka sytuacja powoduje, że nie jest możliwa budowa oraz rozbudowa szkoły w tym realizacja sali sportowej. Możliwe jest wyłączenie prac budowlanych związanych z remontem czy przebudową istniejących budynków. W wyniku realizacji ww. uchwały został opracowany projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu.

Projekt uchwały jest przedstawiony w pełnej wersji na stronie miasta w BIP.

Załącznik nr 2 w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Szkoły Podstawowej nr 2.

Na podstawie z art. 17 pkt 14 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miasta Milanówka rozstrzyga co następuje: Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Szkoły Podstawowej nr 2 im. Armii Krajowej przy ul. Literackiej w Milanówku był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23.11.2020 r. do 15.12.2020 r. Nieprzekraczalny termin na składanie uwag do projektu planu ustalono na 29.12.2020 r. W wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag do projektu planu miejscowego. W związku z powyższym brak jest nieuwzględnionych uwag, o których mowa w art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Stowarzyszenie LOP Justyna Mietelska nie rozumie uzasadnienia do tego małego odcinka planu.

Mieszkanka jest przeciwna wyjmowaniu z planu jednego, małego obszaru, żeby dla niego zrobić plan oddzielny. Pani Mietelska rozumie potrzeby szkoły. Uzasadnieniem dla zmiany planu powinna być potrzeba wybudowania szkoły. Niekoniecznie musi powstać nowe studium. Udowodnienia, że potrzeba 15 planów miejscowych, to wszystko jest nie na temat.

Przewodniczący Komisji podkreślił, że uzasadnienie podpisał BMM i p. kierownik referatu GN.

Kierownik Referatu GNiPP Małgorzata Makuch wyjaśniła, że uzasadnienie studium wynika z tego, że powinny być plany obejmujące większe obszary. Nowy plan przewiduje 14%. Chodzi tylko o przebudowę szkoły.

Stowarzyszenie LOP Justyna Mietelska podkreśliła, że p. Makuch występuje przede wszystkim o zmianę procentu zabudowy. Po co ta cała reszta, zmiany planów.

Kierownik Referatu GNiPP Małgorzata Makuch zaznaczyła, że zmiana planów uzasadnia, dlaczego tak się dzieje.

Stowarzyszenie Na Rzecz Miast Ogrodów Anna Krawczyk rozumie, że powinna być zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. P. Krawczyk nie rozumie drugiej części, czyli: „oraz oceny aktualności studium planów miejscowych”.

Przewodniczący Komisji podkreślił, że tak było wykonane opracowanie. Tak się nazywa to opracowanie.

Stowarzyszenie Na Rzecz Miast Ogrodów Anna Krawczyk uważa, że jest to sztuczne uzasadnienie, które będzie miało tendencję do konieczności zrobienia nowego studium, które będzie miało zupełnie inne kierunki zagospodarowania przestrzennego. Uwarunkowania się nie zmieniły, rodzaj gleby się nie zmienił. W tym opracowaniu stwierdzono, że wiele planów powinno być zmienionych m.in. plan „Śródmieście” i dlatego zawarty w nim plan szkoły powinien być zmieniony. Nigdy przy wnioskach planu nie proponowano zmiany działki, na której jest szkoła. Jest to dorabianie na siłę ideologii. W zmianach jest napisane, że plan strefy konserwatorskiej należy uaktualnić. Mieszkanka uważa, że chyba po to, żeby całkowicie odleść Park Lasockiego.

Radny Piotr Napłoszek zapytał o mapy w projekcie uchwały. Jest tam zaznaczone wartościowe drzewo nie do wycięcia.

Kierownik Referatu GNiPP Małgorzata Makuch zaznaczyła, że tego drzewa nie można wyciąć.

Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Szkoły Podstawowej nr 2 im. Armii Krajowej przy ul. Literackiej w Milanówku.

Komisja w głosowaniu: 1-przeciw, 1-wstrzymujące, negatywnie zaopiniowała projekt uchwały jw.

Ad 3.

Sprawy różne.

Mieszkaniec Grzegorz Banasiak jest właścicielem działki w Milanówku przy ul. Cichej. Jest to działka, dla której jest rozpoczęta procedura planu przestrzennego zagospodarowania „Wiatraczna I”, Rejon ul. Cichej i Promyka. Był to plan, którego procedura rozpoczęła się przed chwilą, był procedowany, czyli plan dla SP2. Jest to plan, który nie był wyłożony do konsultacji społecznej.

Plan nie był wyłożony. Mieszkaniec dowiadywał się w UM jak prace postępują. Z tego, co wiadomo merytoryczne prace są skończone i ten plan mógłby być niedługo wyłożony, ale trudno określić harmonogram w związku z innymi toczącymi się pracami. Ten plan był wymieniony jako priorytetowy do uchwalenia.

Kierownik Referatu GNiPP Małgorzata Makuch nawiązała do korespondencji z mieszkańcem. Plan zostanie prawdopodobnie wyłożony w niedługim czasie.

Mieszkaniec Grzegorz Banasiak zapytał, czy uzgodnienia są przed i po wyłożeniu. Po wyłożeniu plan będzie ponownie uzgadniany?

Kierownik Referatu GNiPP Małgorzata Makuch wyjaśniła, że opiniowanie są inna procedurą, a uzgodnienia to są inne rzeczy.

Mieszkaniec Grzegorz Banasiak rozumie, że po wyłożeniu planu następuje etap opiniowania.

Kierownik Referatu GNiPP Małgorzata Makuch wyjaśniła, że różne organy opiniują i różne uzgadniają.

Mieszkaniec Grzegorz Banasiak podkreślił, że w różnych dokumentach i w uzasadnieniu do zasadności przystąpienia do sporządzenia tego planu była mowa o aktualności w stosunku do studium „Wiatraczna I”, Cichej i Promyka. Jaki jest tutaj plan? Ze strony mieszkańca byłoby oczekiwanie, czy też wniosek, żeby procedować ten plan niezależnie od studium.

Kierownik Referatu GNiPP Małgorzata Makuch wyjaśniła, że studium jest na końcowym etapie, przed wyłożeniem. To są rzeczy, które mogą się dziać niezależnie od siebie.

Na tym posiedzenie i protokół zakończono.

Nagranie stanowi integralną część protokołu.

Przewodniczący Komisji Ładu Przestrzennego i Ochrony Środowiska

/-/

Jaromir Chojecki

Protokołowała

/-/

Małgorzata Obwojska