Protokół Nr 58
z posiedzenia Komisji Ładu Przestrzennego i Ochrony Środowiska
z dnia 10 maja 2023 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.
Obrady Komisji odbyły się w dniu **10 maja 2023 r. (środa) o godz. 17:30,** w budynku „B" Urzędu Miasta Milanówka przy ul. Kościuszki 45.

Skład Komisji:
Przewodniczący Jaromir Chojecki
Radny Witold Mossakowski
Radna Jolanta Nowakowska
Radny Krzysztof Ołpiński

Porządek obrad Komisji:
1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Opinia Komisji dotycząca projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Spacerowej 4 i Pasiecznej 8a.

Ad 1.
Przyjęcie porządku obrad.
Przewodniczący Komisji złożył wniosek o dołączenie do porządku obrad punktu Sprawy różne.
Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie wniosek jw.
Komisja w głosowaniu: **3-za**, pozytywnie zaopiniowała wniosek jw.
Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie przyjęcie porządku obrad.
Komisja w głosowaniu: **3-za,** przyjęła porządek obrad ze zmianami.

Ad 2.
Opinia Komisji dotycząca projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Spacerowej 4 i Pasiecznej 8a.
Referat GN Małgorzata Makuch przedstawiła projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Spacerowej 4 i Pasiecznej 8a.
Granice obszaru objętego planem obejmują działki ewidencyjne o numerach 22/1, 30/3, 30/2, 30/1, 30/4, 38/5 w obrębie 05-20. Teren działek przy ul. Spacerowej 4 i Pasiecznej 8a obecnie jest objęty Miejscowym Planem Strefy Ochrony Konserwatorskiej (Uchwała Nr 201/LVIII/98 z dnia 1998-06-16w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy ochrony konserwatorskiej w Milanówku)**.**
Celem zmiany planu jest umożliwienie przeprowadzenia modernizacji budynku C Urzędu Miasta Milanówka, dostosowanie go do lepszej obsługi mieszkańców, a także przebudowę biblioteki publicznej, tak, aby pomieścić rozrastający się księgozbiór oraz utworzyć przyjazną i wygodną czytelnię wraz ze stanowiskami komputerowymi, z których mogliby korzystać m.in. starsi ludzie, nieposiadający komputera w domu. Ponadto zmodernizowany budynek można będzie również wykorzystać do innych celów służących mieszkańcom. Możliwe będzie np. utworzenie sali konferencyjnej, która będzie służyła również do przeprowadzania sesji Rady Miasta w warunkach komfortowych, a także pomieści mieszkańców miasta, którzy chcieliby w takich sesjach brać udział. Obiekt obecnie wymaga remontu. Ponadto „rozlany" kształt jego bryły znacząco podnosi koszty ogrzania i utrzymania budynku. Jest to budynek pofabryczny, który tylko prowizorycznie został przystosowany do pełnienia funkcji publicznej. Obiekt ma m.in. niedobór toalet, w tym brak jest toalet dostępnych dla odwiedzających urząd mieszkańców. Brak jest także zaplecza socjalnego. Wygoda poruszania się po budynku C osób niepełnosprawnych jest również dyskusyjna. Zmiana planu pozwoliłaby również na utrzymanie istniejącego zakładu produkcyjnego, znajdującego się na terenie działki ew. nr 30/1 obr. 05-20. Obecny budynek firmy przekracza parametry wyznaczone w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego – Strefa Ochrony Konserwatorskiej. Z informacji uzyskanych od właściciela firmy Andrea, Nadzór Budowlany nakazał rozbiórkę części obiektu, której skutkiem będzie zamknięcie zakładu oraz utrata

pracy około 50 osób – głównie mieszkańców Milanówka, z czego wielu z nich są to osoby z niepełnosprawnościami. Po przeprowadzeniu analizy dotyczącej uwarunkowań stanu istniejącego, obowiązujących ustaleń planistycznych oraz przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia zmiany planu miejscowego jest uzasadnione, szczególnie względami społeczno-ekonomicznymi.
Pani Makuch podkreśliła, że występuje tutaj zbyt mała pow. biologicznie czynna. Zarówno budynek ul. Pasiecznej, jak i budynek UM przy ul. Spacerowej mają podobną sytuację. Sprawa nakazu rozbiórki budynku może dotyczyć obu budynków.
Przewodniczący Komisji podkreślił, że w uzasadnieniu jest napisane, że UM dowiedział się od właściciela budynku przy ul. Pasiecznej o decyzji na rozbiórkę. Radny zapytał, czy UM nie posiada dokumentów. Wszystkie dokumenty dotyczące tej sprawy tzn. decyzje Wojewody, PINB itd. są kierowane do wiadomości UM.
Referat GN Małgorzata Makuch poinformowała, że kiedy taka opinia powstała, nie było na ten temat informacji.
Przewodniczący Komisji poinformował, że dziś RMM dostała od właścicieli nieruchomości decyzję od PINB o rozbiórce, oświadczenie z UM w Milanówku z 2014 r., decyzję o warunkach zabudowy, zagospodarowania dla tego terenu oraz odwołanie od decyzji dot. rozbiórki. PINB informuje, że inwestycja była przeprowadzona niezgodnie z pozwoleniem na budowę. PINB nakazał rozbiórkę utwardzonego terenu oraz część budynku.
Przedstawicielka właściciela poinformowała, że nie było żadnego naruszenia, jeżeli chodzi o wykonanie zgodnie z pozwoleniem na budowę. We wniosku i wszystkich pismach było napisane, że jest to modernizacja istniejącej zabudowy. Nie było żadnych pozwoleń dot. rozbudowy.
Przewodniczący Komisji rozumie, że właściciele nie zgadzają się z tą decyzją PINB. W zawiązku z tym powstało odwołanie skierowane do Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego.
Przedstawicielka właściciela potwierdziła. Od pięciu lat właściciel stara się udowodnić swoją rację przed różnymi organami, że budynki były zastane. Plan zagospodarowania z 1998 roku nie uwzględnił ich, jako istniejące mimo to, że w planie było zapisane, że istnieją tam zakłady produkcyjne. W 1998 r. tej informacji nie było, że nie obejmuje istniejącej zabudowy. Spowodowało to lawinę pojawiających się problemów firmy. Przez dwadzieścia lat wszystkie kontrole nie zarzucały żadnych niezgodności.
Przewodniczący Komisji zaznaczył, że w tej decyzji jest napisane, że wpływały wnioski o stwierdzenie nieważności decyzji burmistrza miasta, czyli o pozwolenie na budowę. Komisja tego dokumentu nie dostała.
Przedstawicielka właściciela podkreśliła, że firma nie ma pozwolenia na budowę tyko warunki, które przesłała do RMM. Ta inwestycja jest w mocy i warunki dotyczą modernizacji. Nie było mowy o zmianie w utwardzeniu terenu oraz w budynku. Były zrobione okna i stolarka.
Przewodniczący Komisji zapytał, czy UM posiada decyzję na budowę.
Referat GN Małgorzata Makuch poinformowała, że prawdopodobnie posiada taka decyzję. Było to wydane przed 1990 rokiem.
Przewodniczący Komisji podkreślił, że w tej decyzji jest opis zagospodarowania tej działki z inwentaryzacją. Tych dokumentów komisja też nie dostała.
Przedstawicielka właściciela podkreśliła, że cała sprawa dotyczy tego, że wskaźniki z nowego planu są tylko dla nowej zabudowy.
Przewodniczący Komisji zaznaczył, że PINB prosił o stworzenie dokumentu projektu naprawczego.
Przedstawicielka właściciela podkreśliła, że był złożony projekt naprawczy, który został odrzucony. Właścicielom zależy na zakończeniu sprawy. Ciągłe stawianie się na wezwania, udowadnianie swoich racji jest uciążliwe, tym bardziej, że nikt tam nic nie rozbudowywał. Właściciele odwołują się, ponieważ nie chcą uznać czegoś, co nie miało miejsca. Mieszkańcy zwrócili się do RMM, żeby radni ze swojej perspektywy ocenili, jaka jest sytuacja. Należy zdecydować, czy firma ma pozostać w Milanówku, utrzymać miejsca pracy. To ma duże znaczenie w strategii firmy na przyszłe lata.
Przewodniczący Komisji zaznaczył, że w decyzji jest napisane, że należy usunąć tylko 200 m zabudowy. To nie jest likwidacja całej firmy.
Przedstawicielka właściciela podkreśliła, że usunięcie 200 m budynku, łącznie z wyposażeniem, usunięcie zalanej kostki betonem, kostki brukowej wiąże się z kosztem ok. 100 000,00 zł. Urząd odebrał budynek, który działa tam od lat. Nagle się okazuje, że firma nie może tam działać.
Przewodniczący Komisji podkreślił, że oglądał mapy i zdjęcia lotnicze z 1997 roku i faktycznie ten budynek od strony zachodniej jest nieco węższy. Zdjęcia pokazują, że pow. się zwiększyła. Z decyzji inspektora wynika, że została zaadoptowana wiata na pomieszczenia. Zgodnie z projektem budowlanym miał tam być teren zieleni.

O to się toczy cały spór. RMM ma teraz wchodzić w spór między Właścicielami a PINB. Przewodniczący Komisji nie czuje się na siłach, żeby to rozsądzać. Sprawę rozstrzygają PINB, WIMB, sądy, Wojewoda.
Przedstawicielka właściciela podkreśliła, że właściciel uważa, że RMM jest zorientowana na temat i chce jak najlepiej dla Milanówka. Mieszkańcy chcą poznać stanowisko RMM. Zgłosili się do rady w dobrej wierze.
Radny Krzysztof Ołpiński podkreślił, że w jego przekonaniu zakład był i funkcjonował. W pewnym momencie został tam uchwalony plan zagospodarowania przestrzennego, który nie uwzględnił tych nieruchomości, które są na tym terenie. Radnemu chodzi o zakład Andrea i budynek „C" UM. W tej chwili chodzi o to, żeby dla tego terenu uchwalić nowy plan, który pozwoli funkcjonować zakładowi na terenie zajmowanym przez firmę Andrea. Tu nie chodzi o to, żeby wchodzić w spór z PINB, tylko żeby umożliwić pracę zakładowi, który działa od wielu lat. Radny uważa, że podatki nie biorą się znikąd. Jest to jeden z niewielu zakładów pracy na tym terenie, który płaci podatki, zatrudnia mieszkańców. Zlikwidowanie 200 metrów zakładu to jest spory ubytek. Zakład nie jest uciążliwy dla otoczenia, nie truje, nie zanieczyszcza, nie ma emituje hałasu.
Mieszkaniec Milanówka Łukasz Kunc graniczy z zakładem Andrea. Mieszkaniec chce przedstawić swoje stanowisko. Kupując działkę i budując dom brał pod uwagę plan zagospodarowania. Pan Kunc wiedział, że obok znajduje się zakład Andrea. Przez prawie 20 lat stosunki sąsiedzkie układały się jak najlepiej. Działalność firmy nie przeszkadza, jest nieuciążliwa. Według opinii okolicznych sąsiadów oraz mieszkańca obecna sytuacja jest dobra, wszyscy życzą tej firmie jak najlepiej. Natomiast zmiana planu będzie dotyczyła łącznie obu działek. Mieszkaniec obawia się, że jeśli UM chce rozbudować budynek „C" to nagle w tym nowym planie mogą się pojawić zapisy, które jednocześnie wejdą na działkę Andrei. Oznacza to, że zabudowa na obu działkach może się powiększyć np. pójście w górę. Może być taka sytuacja, że właściciele terenu mogą go sprzedać. Przyjdzie ktoś nowy i wybuduje tam budynek wysokości np.15 m. Tego obawiają się mieszkańcy. Może nie dziś, ale za rok, poprzez tą zmianę planu zagospodarowania, która jest w tej chwili procedowana, istnieje duże zagrożenie dla sąsiedztwa. Wpłynie to negatywnie na komfort życia i na ceny nieruchomości. Mówiąc o Andrei i budynku UM to są inne uwarunkowania. Docelowo jest mowa o jednym planie, który musi objąć interesy wszystkich.
Referat GN Małgorzata Makuch odniosła się do zapisu planu. Plan ma to do siebie, że zapisy są opracowywane zgodnie z potrzebą tego miejsca. To nie jest tak, że w planie wszystkie działki mają jednakowy użytek.
Mieszkaniec Milanówka Łukasz Kunc rozumie, że nie ma w treści, jakie będą zmiany w nowym planie zagospodarowania wobec obecnego.
Referat GN Małgorzata Makuch podkreśliła, że na obradach komisji jest przedstawione przystąpienie do sporządzenia planu.
Mieszkaniec Milanówka Łukasz Kunc uważa, że UM ma coś na myśli tzn. to, co chce wprowadzić do planu. Co to oznacza? Wyższą zabudowę, zmniejszenie pow. czynnej?
Referat GN Małgorzata Makuch podkreśliła, że na terenie UM jest to kwestia przebudowy z uwagi na to, że nie jest przygotowany do obecnych standardów. Jak będzie to wyglądało docelowo, trudno ocenić.
Radny Krzysztof Ołpiński podkreślił, że projekt planu jest wykładany i konsultowany. Wszystkie zainteresowane osoby mogą wnieść zastrzeżenia do tego planu.
Przewodniczący Komisji podkreślił, że do planu „Cicha", „Wiatraczna", żaden z wniosków mieszkańców nie został uwzględniony. To jest wyłącznie wola burmistrza. Mieszkańcy zobaczą plan przy wyłożeniu, złożą wnioski, które mogą nie być uwzględnione.
Mieszkaniec Milanówka Łukasz Kunc uważa, że plan powinien zostać taki, jaki jest.
Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka p. Ewa Januszewska podkreśliła, że najmniej potrzebną inwestycją w gminie jest przebudowa budynku „C" UM. W tej chwili zmiana planu zagospodarowania dla UM jest niepotrzebna. Pani Januszewska uważa, że plan zagospodarowania uchwalony przez RMM nie powinien być sposobem na rozstrzygnięcie sporu. Może się okazać, że plan zagospodarowania zalegalizuje samowolę budowlaną. To nie jest panaceum na rozwiązywanie takich problemów. W najbliższym czasie gmina będzie musiała przystąpić do planu ogólnego, ponieważ zmienia się prawo. Może wtedy będzie czas na rozstrzygnięcie tej kwestii, a nie w tej chwili.
Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Spacerowej 4 i Pasiecznej 8a.
Komisja w głosowaniu**: 1-za** (Krzysztof Ołpiński), **1- przeciw** (Jolanta Nowakowska), **1- wstrzymujący** (Jaromir Chojecki). Opinia nie została podjęta.

Ad 3.

Sprawy różne.

LOP Justyna Mietelska odniosła się do rewitalizacji zieleni w mieście. Mieszkańcy protestują przeciwko wycinaniu krzewów i drzew. Prace przy wycince są prowadzone w okresie lęgowym ptaków. W tym mieście od dziesiątków lat nie prowadziło się takich prac. Mieszkanka chciałaby poznać osoby odpowiedzialne za tą wycinkę. Te osoby powinny się wytłumaczyć, dlaczego takie prace są prowadzone w tym okresie. Pani Mietelska podkreśliła, że prace dot. zieleni są prowadzone w sposób dewastacyjny dla środowiska. Nikt nie nadzoruje prac przy starodrzewiu.

Radna Jolanta Nowakowska uważa, że powinny być radnym udostępnione raporty w spawie prac przy zieleni miejskiej.

Stowarzyszenie Na Rzecz Miast Ogrodów Anna Krawczyk podkreśliła, że są podnoszone tematy, wszyscy czekają na odpowiedzi. Mieszkanka uważa, że nie ma, na co czekać, ponieważ codziennie w lasach dzieje się tragedia. Jeżeli będzie się czekało miesiąc na odpowiedź w sprawie zadanych pytań, to nie będzie się, o co upominać. W ciągu dwóch dni dokonano dewastacji Lasu Lasockiego. Nie robi się takich prac w okresie lęgowym ptaków. RMM nie egzekwuje swoich stanowisk. Oczekiwanie na dalsze rozmowy spowoduje, że w międzyczasie zostaną wycięte drzewa, rozjechane jeże, przepłoszone ptaki. Żadna sytuacja nie uzasadnia ingerencji, która miała miejsce.

Na teren lasu wjechał gigantyczny podnośnik. Żeby wjechać w centrum lasu wyrżnął wszystko to, co na jego drodze rosło. To powinno być zgłoszone do odpowiednich organów. Może powinna to zrobić RMM. Pani Krawczyk, jako mieszkaniec czuje się bezradna. Ktoś zaakceptował to niszczenie zielonej tkanki miasta. Dochodzi do tego, że będą robione ścieżki przez polany konwalii, tylko po to, żeby kupić nowe sadzonki konwalii i zrobić nasadzenia. Absurd goni absurd. Obecnie mieszkanka zgłasza wniosek i postulat o zaprzestanie wszelkich wycinek w lasach objętych tym projektem w porze lęgowej.

Przewodniczący Komisji uważa, że należy aktywować radnych z okręgów, gdzie to się dzieje. W tej sprawie będzie zwołana komisja tematyczna.

Stowarzyszenie Razem dla Milanówka p. Ewa Januszewska uważa, że ta debata jest o niczym. Mieszkanka otrzymała mail od przewodniczącego z dokumentami dotyczącymi odpowiedzi na wnioski Stowarzyszenia RDM do projektów rewitalizacji zieleni. Odpowiedź firm wykonawczych sprowadza się do krótkiego stwierdzenia: umowa została podpisana, projekty potwierdzone, są wydane pozwolenia od konserwatora zabytków. Mieszkanka przeanalizowała projekty. Wszystkie instalacje powodują rozkopanie terenu, wycinkę drzew. Jeżeli umowa jest podpisana na jakiś okres to wiadomo, że będą prowadzone prace wtedy, kiedy jest okres lęgowy. Pani Januszewska zapytała, czy Stowarzyszenie Razem dla Milanówka, jako jedyne zgłosiło uwagi.

Przewodniczący Komisji poinformował, że uwagi zgłosił Witold Mossakowski.

Stowarzyszenie Razem dla Milanówka p. Ewa Januszewska uważa, że oprócz wyznaczonych do wycinki znika więcej drzew. Można to sprawdzić na Skwerze Ossendowskiego. Wydawanie pieniędzy jest tutaj absurdalne. Na skwerze przy ul. Królewskiej zostały zwalone góry ziemi i śmieci, które zostały rozprowadzone po całym terenie. Ten teren nie został nawet oczyszczony. Tam rósł bluszcz. Po rozprowadzeniu na tym bluszczu zanieczyszczonej ziemi, znowu został posadzony bluszcz. To się nadaje do Monty Pythona. Mieszkanka uważa, że wystarczy inicjatywa czterech radnych, żeby coś zmienić. Trzeba to powstrzymać.

Mieszkanka Milanówka zapytała, gdzie mieszkańcy mogą zobaczyć ten projekt.

Przewodniczący Komisji poinformował, że mieszkańcy mogą ten projekt pobrać ze strony internetowej albo z Referatu ROŚ.

Mieszkanka Milanówka przypomniała, że kiedyś były też konsultacje. Mieszkaniec ma prawo przyjść do UM i obejrzeć taki projekt.

Przewodniczący Komisji proponuje zwrócić się z tym problemem do BMM, ponieważ jest realizatorem tego projektu.

Na tym posiedzenie i protokół zakończono.
Nagranie stanowi integralną część protokołu.

Przewodniczący Komisji Ładu Przestrzennego i Ochrony Środowiska
/-/
Jaromir Chojecki

Protokołowała
/-/
Małgorzata Obwojska