

**Protokół z posiedzenia  
doraźnej Komisji Rady Miasta Podkowa Leśna ds. Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego Miasta Podkowa Leśna w dniu 12 grudnia 2022 r.**

*Miejsce: Szkoła Podstawowa w Podkowie Leśnej, ul. Jana Pawła II 20*

*Obecni członkowie Komisji:*

- Małgorzata Łaskarzewska - przewodnicząca Komisji,
- Paweł Dziekański,
- Magdalena Eckhoff,
- Małgorzata Janus,
- Alicja Rotfeld-Paczkowska,
- Wojciech Sancewicz.

*Nieobecni radni: Wojciech Żółtowski na początku posiedzenia i Sławomir Lasota na całym posiedzeniu.*

*Pozostali uczestniczy posiedzenia:*

- Kierownik Ref. Planowania i Rozwoju Miasta Urzędu Miasta Joanna Oracka,
- pracownik UM Beata Krupa (protokolantka),
- mieszkańcy.

**PORZĄDEK POSIEDZENIA:**

1. *Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie kworum.*
2. *Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Komisji.*
3. *Omówienie i głosowania w obrębie III Grupy uwag - uwagi dotyczące funkcji terenu.*
4. *Zamknięcie posiedzenia.*

**1. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie kworum**

Przewodnicząca Komisji otworzyła posiedzenie o godz. 18.08, przywitała zebranych, stwierdziła kworum (obecnych 6 z 8 członków Komisji, j.w.) i przypomniała o ochronie danych osobowych (informacja dot. RODO umieszczona była na sali obrad).

**2. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Komisji**

Przewodnicząca Komisji poddała pod głosowanie projekt protokołu z posiedzenia Komisji przeprowadzonego 1 grudnia 2022 r. Radni przyjęli protokół głosami: 5 za, 0 przeciw i 1 wstrzymującym.

**3. Omówienie i głosowania w obrębie III Grupy uwag - uwagi dotyczące funkcji terenu**

Przewodnicząca Komisji poprosiła J. Oracką o wprowadzenie do tematyki uwag z III grupy. Wyjaśniła też, że do udziału w posiedzeniu niestety nie udało się zaprosić obciążonych teraz bardzo pracą projektantów studium.

Kierownik PiRM J. Oracka powiedziała, że uwagi z grupy III dotyczą funkcji i przeznaczenia terenu. W tej grupie jest najwięcej uwag osób prywatnych. Uwagi odnoszą się do konkretnych, prywatnych nieruchomości, których właściciele nie zgadzają się z przeznaczeniem zaproponowanym przez projektantów i Burmistrza. Uwagi nie zostały uwzględnione z powodu przesłanek obiektywnych (np. granice rezerwatu, tereny zalewowe) lub ze względu na historię planowania w Podkowie Leśnej (po analizie historycznych planów zagospodarowania, aż do obowiązującego MPZP i studium).

Przewodnicząca Komisji dodała, że przed posiedzeniem nie dostała od radnych żadnych pisemnych uwag do dzisiejszego posiedzenia.

Komisja przystąpiła do omawiania i głosowania uwag z III grupy. Przewodnicząca Komisji lub radna M. Eckhoff odczytywały pełną treść lub skrót opisu każdej uwagi podając lp. z numerem uwagi (np. 1.2, 2.4, 7.11 - numeracja nadana zgodnie z tabelą z roboczym podziałem uwag na grupy). Odczytywano także niektóre uzasadnienia nieuwzględnienia uwag (kolumna 11 „Uwagi” tabeli).

### Uwaga nr 3.5

*Wniosek o zakwalifikowanie terenu jako terenu leśnego z możliwością zabudowy jednorodzinnej*

Kierownik PiRM J. Oracka wyjaśniła, że nie da rady szczegółowo omówić tej bardzo obszernej uwagi, dlatego też – podobnie jak Przewodnicząca Komisji - prosi radnych o zgłaszanie pisemnych pytań dot. poszczególnych uwag przed posiedzeniem, aby mogła lepiej się przygotować do omówienia danych kwestii. Pani Oracka przekazała, że chodzi tu o niezabudowaną działkę położoną na tyłach Stawiska. W projekcie studium zaproponowano dla tej działki przeznaczenie z oznaczeniem Ś-1ZP/ZL – tereny zieleni urządzonej. MPZP z 2008 r. obejmował tę działkę, natomiast w 2012 r. sąd stwierdził nieważność planu dla tej działki z uwagi na błędnie wyrysowane granice wpisu terenu Parku w Stawiku do rejestru gruntów. Czyli w starym studium, a potem w MPZP, błędnie wyrysowano te granice, wpisując teren ww. nieruchomości również w ten teren chroniony. W tym momencie działka ta nie ma więc planu miejscowego. W projekcie nowego studium zdecydowano się utrzymać przeznaczenie terenu dla tej działki, bo nie posiada ona statusu działki budowlanej. Jeśli nie ma dla działki planu miejscowego, to aby ktoś mógł się tam pobudować, musi wystąpić o decyzję o warunkach zabudowy. Aby jednak móc wydać taką decyzję, działka musi spełnić szereg warunków (zostały one omówione). Działka ta nie spełnia dwóch przesłanek – nie posiada dostępu do drogi publicznej oraz nie posiada zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne (a w całości stanowi użytek leśny). Są to przesłanki wskazujące na to, aby nie wpisywać tam zabudowy mieszkaniowej.

Przewodnicząca Komisji zapytała, czy jest możliwość użyczenia drogi dla tej działki.

Kierownik PiRM J. Oracka wyjaśniła, że jedyna możliwość ustanowienia przez gminę służebności przejazdu jest przy transformatorze na końcu ul. Gołębiej – jednak jest to wąska działka, w całości zagospodarowana, więc w rzeczywistości służebności nie ma jak tam ustanowić. Jedynym sposobem jest ustanowienie służebności przez właściciela sąsiedniej działki leżącej na terenie gminy Brwinów (tak zrobiono w przypadku sąsiedniej zabudowanej działki). Dziwić może niektórych, że obok jest działka zabudowana, która jednak w studium także jest oznaczona jako teren zielony. Wynika to stąd, że w studium nie pochyłamy się nad poszczególnymi działkami i nie dzielimy kwartałów - dopiero na etapie planów miejscowych patrzymy na istniejącą funkcję. Czyli przy sporządzaniu kolejnego planu radni będą patrzeć na to, jakie jest istniejące zagospodarowanie – jeśli na działce jest już istniejąca zabudowa, to w planie będzie można tam ustanowić teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. W studium zachowujemy natomiast funkcję przeważającą dla danego kwartału.

Radna M. Eckhoff zwróciła uwagę, że jeśli w studium Pana teren zostanie oznaczony jako zielony, to działka ta – nawet jeśli jej właściciel załatwi dostęp do drogi publicznej - nie będzie już mogła być w planie wskazana jako mieszkalna.

Przewodnicząca Komisji powiedziała, że w studium zasada jest jasna – większe tereny powinny mieć tę samą funkcjonalność.

Głos zabrał autor uwagi – właściciel działki. Powiedział, że stan faktyczny jest inny niż stan przed chwilą przedstawiony. Poinformował, że wniósł do Sądu Okręgowego w Warszawie żądanie o zasądzenie wysokiego odszkodowania od gminy na jego rzecz z tego tytułu, że przez ponad 30 lat z naruszeniem prawa wydawano mu decyzje odmowne. Plany miejscowe z 1994 r. i 2008 r. zostały przyjęte z naruszeniem prawa. Autor uwagi powiedział, że nabył tę działkę w 1990 r. od kierowcy Iwaskiewicza – w akcie notarialnym nie było zapisu, że istniał żaden plan zagospodarowania terenu dla tej działki (naczelnik miasta udzielił ustnej informacji w tym względzie). Władze miasta w korespondencji operują planem z 1961 r., a w planie tym nie ma żadnego odniesienia do tej działki. Zakładają przy tym rzeczywistość twierdząc, że w planie tym na terenie tej działki przewidziano rozbudowę Ośrodka Twórczego Literackiego i wskazuje się, że istniejący teraz w domu Iwaskiewicza Ośrodek Literacki będzie obiektem wybudowanym na terenie rzeczonyj działki.

Kierownik PiRM J. Oracka powiedziała, że w załącznikach do tej uwagi jest akt notarialny, o którym mówi autor uwagi. W akcie tym stwierdzone jest, że stawiający się oświadczyli, że znane jest im przeznaczenie nieruchomości w planach zagospodarowania przestrzennego. Nie wiemy, jakiej ustnej informacji mógł wtedy udzielić nabywcom naczelnik, ale obowiązywał plan z 1961 r., który obejmował tę działkę i faktycznie był tam Ośrodek Literatów. Pani Kierownik może na następne posiedzenie przynieść dokumentację. Na rysunek ówczesnego planu widać, że był to teren zieleni i dodatkowo obrysowane były granice terenu Ośrodka Literatów, w którego skład wchodziło Stawisko.

Radny P. Dziekański podsumował, że jest to dowód na to, że plan był.

Autor uwagi podkreślił, że planu nie było, po czym odczytał dokument z marca 1990 r. wydany przez Biuro Planowanie Rozwoju Warszawy, a kierowany do władz Podkowy, w które wg autora uwagi jest potwierdzeniem słów ówczesnego naczelnika, że planu nie było. Pan pokazał radnym mapę stanowiącą załącznik do planu z 1961 r. Dodał, że Burmistrz twierdzi, że na terenie tej działki wyznaczono budowę Ośrodka Literackiego – nie jest to prawdą.

Radni zaproponowali, aby przenieść procedowanie tej uwagi na następne posiedzenie Komisji i poprosić UM o pisemne ustosunkowanie się do sprawy. Przewodnicząca Komisji dodała, że przy uchwalaniu obowiązującego studium oraz MPZP problem tej działki został kompletnie pominięty. Sprawę należy zbadać.

*O godz. 18.47 do obrad dołączył radny W. Żółtowski – obecnych 7 radnych.*

Autor uwagi odczytał i złożył Komisji uzupełnienie do złożonego Przewodniczącemu Rady Miasta w dniu 3 października 2022 r. pisma. W piśmie została opisana sytuacja prawna działki. Teren działki błędnie został zaliczony do terenu Parku w Stawisku. Pan podniósł także kwestie budowy Ośrodka Literatów.

Kierownik PiRM J. Oracka wyjaśniła, że w poprzednim studium i MPZP faktycznie źle zaliczono ten teren do Parku w Stawisku. Jednak w procedowanym projekcie studium zostało to zweryfikowane i działka ta została z granic Parku w Stawisku wyłączona.

Radna M. Eckhoff powiedziała, że działka jest wyłączona z terenu parku zabytkowego, ale w projekcie studium nadal jest oznaczona jako teren zielony, więc w planie miejscowym nie będzie można dopuścić tam budowy nowych budynków, nawet jeśli Pan załatwi służebność drogi.

Odpowiadając na pytania radnych autor uwagi potwierdził, że składał uwagi do projektu studium w 2008 r., ale nie zostały one uwzględnione. Władztwo planistyczne wg niego zostało przekroczone. Potwierdził także, że rozmawiał już nt. ustanowienia służebności drogi i ma pisemne przyrzeczenie w tym względzie. Kolejnym jednak problemem jest to, że działka nie ma przydzielonego numeru, używana więc w tym momencie droga nie podlegałaby dziedziczeniu. Postępowanie sądowe w tym względzie (zniesienie współwłasności i nadanie numeru działce) jednak dobiega już końca. Brak drogi dojazdowej jest winą miasta - kiedyś istniało tam gospodarstwo, a Miasto nie zapewniło drogi. Generalnie Pan chciałby, aby jego działka była objęta MPZP z wpisem, że jest to działka budowlana na terenie leśnym. W kwestii odlesienia Pan uważa, że skoro Podkowa jest wpisana do rejestru zabytków, to obowiązuje decyzja Generalnego Konserwatora Zabytków.

Radni nie zgodzili się z tym stwierdzeniem. Kierownik PiRM J. Oracka wyjaśniła, że w kwestii odlesienia terenu właściwa jest tu Generalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Warszawie. Aby złożyć wniosek o odlesienie trzeba m.in. przedstawić wypis z MPZP, który będzie potwierdzał, że działka jest przeznaczona np. pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Musi być też zgoda właściwego organu na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, a takiej

zgody nie ma. Czyli nie ma szansy, aby teren ten odleśić. Pozwolenia Konserwatora dotyczą prowadzenia robót budowlanych, ale Konserwator nie jest władny, aby zmienić klasyfikację gruntów. Zgodę na zmianę klasyfikacji gruntu wydaje Marszałek Województwa. Jeśli natomiast chodzi o zapis w projekcie studium, to radni mogą zaproponowany zapis zmienić wpisując tam zabudowę mieszkaniową. Oznaczać to jednak będzie cofnięcie się w procedurze uchwalania studium (od ponowienia uzgodnień i opiniowania projektu studium). Pan uzyskał zgodę Konserwatora Zabytków na postanowienie domu na podstawie ustawy o ochronie zabytków, ale Konserwator nie wydaje pozwoleń na budowę, nie bada czy działka ma dostęp do drogi publicznej ani czy jest to teren leśny czy budowlany, nie odnosi się do zapisów MPZP. Ponadto działka ta nie jest podzielona. Pan jest współwłaścicielem. W sądzie toczy się postępowanie o zniesienie współwłasności. Nie ma jeszcze decyzji.

Przewodnicząca Komisji powiedziała, że procedowanie tej uwagi zostanie dokończony na kolejnym posiedzeniu Komisji - po uzyskaniu wyjaśnień Urzędu.

Odpowiadając na pytanie mieszkanki, w jakim mechanizmie została zabudowana sąsiednia działka, Kierownik PiRM J. Oracka odpowiedziała, że zostały chyba spełnione dwie przesłanki – był to teren budowlany i przez właściciela prywatnej działki została ustanowiona służebność drogi.

#### **Uwaga nr 5.7**

*Wniosek o dostosowanie zapisów studium do obowiązującego planu miejscowego – dla terenu ML zapisano adaptację istniejącego stawu i gospodarstwa rolno-stawowego*

Kierownik PiRM J. Oracka wyjaśniła, że uwagi dotyczą dwóch działek położonych naprzeciwko Stawiska (paintball i las). Autor uwagi myli zapisy planu i studium. W studium nie odnosimy się do poszczególnych działek - nie jest to ten stopień szczegółowości. Uwaga została częściowo uwzględniona. Nie została uwzględniona w takim zakresie, że nie można do studium przepisać zapisów planu. Jednak ujęty w projekcie studium zapis czyni zadość wnioskowi autora uwagi - dopuszcza się pozostawienie gruntów rolnych w użytkowaniu rolniczym, czyli przy sporządzaniu planu miejscowego będzie można tam ustanowić istniejące przeznaczenie.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za częściowym uwzględnieniem i częściowym nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga częściowo uwzględniona i częściowo nieuwzględniona głosami: 7 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących.

#### **Uwaga nr 9.13**

*Wniosek o przeznaczenie terenu na sport, rekreację, usługi gastronomiczne*

Kierownik PiRM J. Oracka pokazała na mapie, o który teren chodzi (pusta działka pomiędzy myjnią a Galerią Podkowa). W projekcie studium zdecydowano się nie ograniczać istniejących tam usług handlowych.

Radni nie zgłosili pytań.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga nieuwzględniona głosami: 7 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących.

#### Uwaga nr 9.14

*Wniosek o przeznaczenie terenu na sport, rekreację i ograniczenie urbanizacji tego terenu*

Kierownik PiRM J. Oracka wskazała na mapie, o który teren chodzi. Uwaga jest teraz bezzasadna, bo po pierwszym wyłożeniu – zgodnie z wnioskami mieszkańców -zmieniono przeznaczenie terenu z usługowego na teren zabudowy mieszkaniowej.

Mieszkaniec chciał zadać pytanie, jednak Przewodnicząca Komisji zwróciła mu uwagę, że nie jest on stroną. Finalnie nie udzieliła głosu mieszkańcowi, bo stwierdziła, że jego pytania nic nie wnoszą do dyskusji. Mieszkaniec poprosił o zaprotokołowanie faktu nieudzielenia mu głosu.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga nieuwzględniona głosami: 7 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących.

#### Uwaga nr 10.17

*Wniosek o przeznaczenie terenu na usługowo-mieszkalny*

Kierownik PiRM J. Oracka wyjaśniła, że chodzi o działkę obok działki z motocyklami. Od początku był to teren zieleni. Gdybyśmy umożliwili tu zabudowę, to przerwalibyśmy ciąg ekologiczny. Jest to też teren bardzo nisko położony, który może zostać zalany, jest rów melioracyjny i gazociąg – generalnie nie jest to teren służący zabudowie.

Pytań nie zgłoszono.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga nieuwzględniona głosami: 7 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących.

#### Uwaga nr 12.20

*Wniosek o usunięcie części zapisu: „Do najważniejszych celów kierunków studium dotyczących charakteru miasta, a w tym funkcji zabudowy zaliczyć należy: zachowanie jako głównego przeznaczenia – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zachowanie istniejących terenów zieleni oraz utrzymanie i wzmacnianie funkcji usług centrotwórczych występujących w rejonie stacji Podkowa Leśna Główna”*

Kierownik PiRM J. Oracka odczytała uzasadnienie nieuwzględnienia części uwagi. Dodała, że po drugim wyłożeniu zapis ten zmienił swoje brzmienie (przeformułowano go i rozszerzono). Zapis pokrywa się z zapisami obowiązującego MPZP. Ponadto usługi w centrum miasta są możliwością, a nie nakazem i ich prowadzenie zależy od woli właściciela danej nieruchomości.

Przedstawicielka autorów uwagi powiedziała, że intencją tej uwagi było raczej utrzymanie usług na obecnym poziomie, a nie ich mnożenie.

Kierownik PiRM J. Oracka podkreśliła, że brzmienie uwagi jest konkretne i dotyczy wykreślenia konkretnego zwrotu. Zapis został przeformułowany i uszczegółowiony, dlatego uwaga jest częściowo uwzględniona.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za częściowym uwzględnieniem i częściowym nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga częściowo uwzględniona i częściowo nieuwzględniona głosami: 7 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących.

O godz. 19.59 Przewodnicząca Komisji zarządziła przerwę w obradach. Obrady wznowiono o godz. 20.05.

#### **Uwaga nr 12.36**

##### *Wniosek o zmianę przeznaczenia na las*

Kierownik PiRM J. Oracka wyjaśniła, o który teren chodzi (trójkąt na końcu Parku Miejskiego przy stacji Podkowa Leśna Zachodnia, nieuregulowany stan prawny). W obecnym MPZP teren ten ma ten sam symbol, co Leśny Park Miejski. W projekcie studium jest to Ś-U.

Mieszkaniec powiedział, że dopuszcza się tu tym zapisem usługi handlu i wg niego jest to błąd.

Kierownik PiRM J. Oracka stwierdziła, że zapis w projekcie studium dotyczy całego terenu. Przy zmianie MPZP katalog usług będzie można ograniczyć.

Radni nie zgłosili pytań.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga nieuwzględniona głosami: 7 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących.

#### **Uwaga nr 12.38**

##### *Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu*

Radni zwrócili uwagę, że uwaga taka już była rozstrzygana.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga nieuwzględniona głosami: 7 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących.

#### **Uwaga nr 15.59**

*Wniosek o przeznaczenie terenu na usługi kultury, edukacji i oświaty, sportu i rekreacji oraz o niedopuszczanie funkcji mieszkaniowej*

Kierownik PiRM J. Oracka wyjaśniła, że jest to teren obejmujący m.in. dwie działki miasta przy ul. Jeleniej (baza gospodarcza). Pomiędzy pierwszym wyłożeniem (zapis, że całość to zabudowa mieszkaniowa) a drugim doprecyzowano, że zabudowa mieszkaniowa będzie tylko tam, gdzie ona faktycznie ona teraz występuje (kwartał szkoły), a na ul. Jeleniej nie.

Radni nie zgłosili pytań.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za częściowym nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga częściowo uwzględniona i częściowo nieuwzględniona głosami: 7 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących.

#### **Uwaga nr 15.60**

*Wniosek o niedopuszczanie funkcji usługowej w budynkach jednorodzinnych*

Kierownik PiRM J. Oracka wyjaśniła, że zgodnie z definicją legalną w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację usług w wysokości nieprzekraczającej 30% powierzchni budynków.

Radni nie zgłosili pytań.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga nieuwzględniona głosami: 7 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących.

#### **Uwaga nr 15.68**

*Wniosek o zakaz realizacji funkcji usługowych w formie budynków wolnostojących*

Radny W. Żółtowski zauważył, że jest to uwaga dot. pierwszego wyłożenia i zapytał, jak jest w obecnym projekcie.

Kierownik PiRM J. Oracka wyjaśniła, że jest to teren zabudowy mieszkaniowej w enklawie centralnej. Podstawowy kierunek przeznaczenia to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usług nieuciążliwych, zwłaszcza z zakresu kultury, edukacji, oświaty, administracji i handlu detalicznego. Dopuszcza się realizację funkcji usługowej w formie budynków wolnostojących. Trzeba pamiętać, że w planie mamy wiele terenów, gdzie jest zabudowa „jednorodzinna/usługi”. Jest to więc też dopuszczenie zabudowy usługowej w formie



budynków wolnostojących (dodatkowy budynek). Jakbyśmy to uprawnienie zabrali, to istnieje ryzyko występowania roszczeń.

Na pytanie mieszkańca, czy zapis ten umożliwi budowę tylko budynków usługowych, bez budynków mieszkaniowych, Kierownik J. Oracka odpowiedziała, że jest taka możliwość. W MPZP też jest taki zapis.

Radny W. Żółtowski uważa, że zapis ten w studium powinien pozostać, skoro jest już w obowiązującym od 2008 r. MPZP.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga nieuwzględniona głosami: 7 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących.

#### **Uwaga nr 15.70**

*Wniosek o zmianę udziału funkcji towarzyszącej z 40% na 30% i zakaz prowadzenia usług, których uciążliwość wykracza poza granice działki, na której jest prowadzona*

Odpowiadając na pytanie mieszkańca, jakiej części zapisów studium uwaga ta się tyczy, Przewodnicząca Komisji wyjaśniła, że jest to część tekstowa.

Radni nie zgłosili pytań.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za częściowym nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga częściowo uwzględniona i częściowo nieuwzględniona głosami: 7 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących.

#### **Uwaga nr 16.71**

*Wniosek o usunięcie części zapisu: „Do najważniejszych celów kierunków studium dotyczących charakteru miasta, a w tym funkcji zabudowy zaliczyć należy: zachowanie jako głównego przeznaczenia – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zachowanie istniejących terenów zieleni oraz utrzymanie i wzmacnianie funkcji usług centrotwórczych występujących w rejonie stacji Podkowa Leśna Główna”*

Kierownik PiRM J. Oracka przypomniała, że było to już wcześniej wyjaśniane.

Radni nie zgłosili pytań.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za częściowym nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga częściowo uwzględniona i częściowo nieuwzględniona głosami: 7 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących.

#### Uwaga nr 17.72

*Wniosek o zmianę części zapisu: „Do najważniejszych działań dotyczących charakteru miasta zaliczyć należy: zachowanie jako głównego przeznaczenia – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym na przeważającym obszarze o charakterze rezydencjonalnym, zachowanie istniejących terenów zieleni oraz utrzymanie i ~~wzmacnianie~~ usług centrotwórczych”*

Uwaga była już omawiana.

Radni nie zgłosili pytań.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga nieuwzględniona głosami: 7 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących.

#### Uwaga nr 18.73

*Wniosek o usunięcie punktu: „Odtworzenie poszerzeń i placów (swoistych wewnątrz ulicznych) w tym m.in. w ciągu ulic: Głównej, Wrzosowej i Storczyków, Kwiatowej, Szpaków i Lipowej.”*

Kierownik PiRM J. Oracka wyjaśniła, że tam gdzie jest to możliwe, na gruntach miejskich chcieliśmy uwzględnić odtworzenie projektu A. Jawornickiego. Dlatego tego zapisu nie wykreśliliśmy. Natomiast uwaga jest częściowo uwzględniona, bo w studium wprowadziliśmy zapis, że na każdym terenie dopuszcza się tworzenie terenów zieleni, niezależnie od obecnego bądź proponowanego przeznaczenia terenu.

Radni nie zgłosili pytań.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za częściowym nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga częściowo uwzględniona i częściowo nieuwzględniona głosami: 7 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących.

#### Uwaga nr 19.78

*Wniosek o usunięcie części zapisu: „Do najważniejszych celów kierunków studium dotyczących charakteru miasta, a w tym funkcji zabudowy zaliczyć należy: zachowanie jako głównego przeznaczenia – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zachowanie istniejących terenów zieleni ~~oraz utrzymanie i wzmacnianie funkcji usług centrotwórczych występujących w rejonie stacji Podkowa Leśna Główna”~~*

Radni przypomnieli, że taka uwaga była już głosowana i nie zgłosili pytań.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga nieuwzględniona głosami: 7 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących.

Mieszkaniec zwrócił uwagę, że wygląda na to, że uwaga została częściowo uwzględniona. Uzasadnienie jest sprzeczne z rozstrzygnięciem. zaproponował reasumpcję głosowania.

Mieszkanica zapytała, dlaczego przy tej samej uwadze wcześniej było rozstrzygnięcie częściowe.

Przewodnicząca Komisji wyjaśniła, że uwzględniona została w części pierwsza uwaga, a kolejna jako powielenie była już w całości odrzucona.

Radny P. Dziekański przytaknął, że można zrobić reasumpcję, na co Przewodnicząca Komisji odparła, że nie ma takiej potrzeby. Mieszkaniec poprosił o zaprotokołowanie tego faktu.

#### **Uwaga nr 19.94**

*Wniosek o zmianę przeznaczenia na las*

Radni powiedzieli, że podobna uwaga była już głosowana i nie zgłosili pytań.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga nieuwzględniona głosami: 7 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących.

#### **Uwaga nr 20.95**

*Wniosek o rozdzielenie i indywidualną identyfikację obszarów*

Kierownik PIRM J. Oracka wyjaśniła, że jest to teren Rezerwatu Przyrody Parów Sójek. Autor uwagi chciałby, aby każdą działkę oznaczyć oddzielnie.

Radny W. Żółtowski stwierdził, że nie ma takiej potrzeby.

Przewodnicząca Komisji przeprowadziła głosowanie pytając, kto jest za nieuwzględnieniem uwagi.

- Uwaga nieuwzględniona głosami: 7 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących.

Na wniosek autorki **uwagi Nr 35.244** Komisja zgodziła się zmienić kolejność omawiania uwag i wysłuchać Pań.

*Wniosek o wyłączenie działki z obszaru przeznaczonego pod tereny parków leśnych i włączenie do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej rezydencjonalnej Ś-MNr*

Wniosek został odczytany.

Autorka uwagi powiedziała, że Panie są trzecim pokoleniem właścicieli tej działki. Na działce miał powstać dom, jednak z powodów rodzinnych ten dom nie został wybudowany. Babcia

chciała wyjaśnić sprawę, ale była zbywana przez ówczesną Panią Burmistrz. Mamie także nie udało się sprawy wyjaśnić. W między czasie była mowa o działkach zamiennych. Urząd wskazał trzy możliwe działki. Gdy Państwo zgodzili się na zamianę, to Urząd odpisał, że jednak nie może wydać tych działek. Finalnie zabroniono właścicielom nawet ogrodzenia działki i korzystania z niej jak z własności. Działka zarosła krzakami. Plan z 1941 r. wskazuje, że działka ta jest działką budowlaną. Pod zieleń miejską były działki obok. Stare dokumenty więc dowodzą, że można tam postawić dom. Potem zmieniono przeznaczenie działki. W kolejnych planach błędy były powielane. Właściciele nie chcą wkraczać na drogę sądową, proszą więc radnych o indywidualną analizę sprawy. Panie zaznaczają, że nie chcą usuwać cennych drzew, lecz wydzielić część działki, aby postawić tam dom. Obok też są działki leśne z zabudową. Rodzina także miała zgodę ze wskazaniem, gdzie można pobudować dom, potem jednak zmieniono przeznaczenie działki na zieleń miejską. Studium więc uniemożliwiło rodzinie postawienie domu, na który była wydana zgoda. Na kolejne posiedzenie Panie mogą przygotować prezentację z historycznymi dokumentami.

Radny W. Sancewicz zapytał, czy można by było wrócić do tematu działki zamiennej.

Autorki uwagi odpowiedziały, że chciały podjąć rozmowy ws. zamiany działek, jednak Burmistrz powiedział im, że gmina nie ma takich działek. Panie mogą także odsprzedać tę działkę Miastu.

Radny W. Żółtowski powiedział, że jest to teren w otulinie rezerwatu i nie można tam teraz pobudować nic nowego.

Kierownik PiRM J. Oracka wyjaśniła, że formalnie dla Rezerwatu Parów Sójek otulina nie została wyznaczona aktem prawnym. W MPZP nazwano to „otuliną”. Są tam też działki leśne mieszkalne z ograniczeniem w zabudowie (85% powierzchni biologicznie czynnej i 12% powierzchni zabudowy). Jeśli chodzi o działkę pań to w tym momencie nie jest tam dozwolona zabudowa jednorodzinna (teren ZL, czyli zieleń z zakazem zabudowy).

Autorka uwagi prosi właśnie o zmianę tego oznaczenia ZL, aby można było tam pobudować dom. Pani zapytała, jakie jeszcze dokumenty powinna przedstawić, aby była możliwość dokonania zmian w studium. Działka wymaga tego, aby o nią zadbać, bo w tej chwili jest zarośnięta i zaśmiecona. Kiedyś był to ciąg zabudowy mieszkaniowej.

Przewodnicząca Komisji zaprosiła Panie na następne posiedzenie Komisji. W tym czasie radni przygotowują się do tematu.

#### **4. Zamknięcie posiedzenia**

Przewodnicząca Komisji zamknęła posiedzenie Komisji o godz. 21.03.

Skróty:

- RM – Rada Miasta
- UM – Urząd Miasta Podkowa Leśna
- PiRM - Referat Planowania i Rozwoju Miasta Urzędu Miasta Podkowa Leśna
- MPZP – Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
- MKUA – Miejska Komisja Architektoniczno-Urbanistyczna
- MOK – dawny Miejski Ośrodek Kultury, obecnie Centrum Kultury i Inicjatyw Obywatelskich przy ul. Świerkowej 1

Protokół sporządziła Beata Krupa

*Przewodnicząca Komisji  
ds. Studium Miasta Podkowa Leśna  
-//  
Małgorzata Łaskarzewska*