

**Protokół z posiedzenia
doraźnej Komisji Rady Miasta Podkowa Leśna ds. Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Miasta Podkowa Leśna w dniu 11 stycznia 2023 r.**

*Miejsce: Szkoła Podstawowa w Podkowie Leśnej, ul. Jana Pawła II 20
Na sali obrad umieszczona była informacja nt. RODO.*

Obecni członkowie Komisji:

- Małgorzata Łaskarzewska - przewodnicząca Komisji,
- Magdalena Eckhoff,
- Małgorzata Janus,
- Alicja Rotfeld-Paczkowska,
- Wojciech Żółtowski.

Nieobecni radni: Paweł Dziekański, Sławomir Lasota i Wojciech Sancewicz.

Pozostali uczestnicy posiedzenia:

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

PORZĄDEK POSIEDZENIA:

1. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie kworum.
2. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Komisji.
3. Przyjęcie sprawozdania z pracy Komisji za 2022 rok.
4. Propozycja planu pracy Komisji na 2023 rok.
5. Omówienie i głosowania w obrębie III Grupy uwag - uwagi dotyczące funkcji terenu – cd.
6. Zamknięcie posiedzenia.

1. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie kworum

Przewodnicząca Komisji otworzyła posiedzenie o godz. 18.11, przywitała zebranych i stwierdziła kworum (obecnych 5 z 8 członków Komisji, j.w.).

2. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Komisji

Przewodnicząca Komisji poddała pod głosowanie projekt protokołu z posiedzenia Komisji przeprowadzonego 12 grudnia 2022 r. Radni przyjęli protokół głosami: 5 za, 0 przeciw i 0 wstrzymujących.

3. Przyjęcie sprawozdania z pracy Komisji za 2022 rok

Przewodnicząca Komisji poprosiła o zdjęcie punktu z porządku obrad wyjaśniając, że sprawozdanie nie jest jeszcze gotowe. Zmiana porządku obrad została poddana pod głosowanie. Radni zdjęli punkt z porządku obrad głosami: 4 za, 0 przeciw i 1 wstrzymującym.

4. Propozycja planu pracy Komisji na 2023 rok

Przewodnicząca Komisji przedstawiła propozycję planu pracy Komisji na 2023 rok i poddała go pod głosowanie. Radni przyjęli propozycję planu pracy głosami: 5 za, 0 przeciw i 0 wstrzymujących (**załącznik do protokołu z posiedzenia**).

5. Omówienie i głosowania w obrębie III Grupy uwag - uwagi dotyczące funkcji terenu – cd.

Uwaga nr 3.5

Wniosek o zakwalifikowanie terenu jako terenu leśnego z możliwością zabudowy jednorodzinnej

Przypomniano, że uwaga już była omawiana na poprzednim posiedzeniu Komisji (uwaga nie została poddana pod głosowanie ze względu na konieczność dogłębnego zbadania tematu).

Przewodnicząca Komisji przekazała, że w odpowiedzi na wniosek Komisji radni otrzymali pismo Burmistrza stanowiące rozszerzenie uzasadnienia nieuwzględnienia tej uwagi. Pismo zostało odczytane.

Głos zabrał autor uwagi. Przypomniał, że sprawę przedstawił na poprzednim posiedzeniu Komisji i udokumentował poszczególne kwestie. Z odczytanym pismem Burmistrza autor uwagi nie zgadza się. Przed zakupem działki ówczesny naczelnik przekazał nabywcom informację, że dla tej działki plan miejscowy nie istnieje. Zapis w akcie notarialnym, że nabywcom znane jest przeznaczenie działki, potraktowali oni jako zapis rutynowy. Pan dodał, że od ostatniego posiedzenia podjął kolejne działania zapewniające działce dostęp do drogi – sprawa odpłatnej służebności jest już praktycznie załatwiona – dokumenty zostaną wkrótce Komisji przedłożone. Ponadto sprawa będzie załatwiona na numer działki, a nie na nazwisko, co umożliwi dziedziczenie. W Sądzie Rejonowym w Grodzisku Maz. jest złożony wniosek o wyodrębnienie posesji. Także załatwienie sprawy przekształcenia lasu na inne cele nie będzie stanowiło problemu. Jest już zgoda Generalnego Konserwatora Zabytów na zabudowę działki. Zaliczenie w projekcie studium tej działki do terenu parku jest bezprawne. Prawomocny wyrok Sądu Wojewódzkiego w Warszawie unieważnił MPZP z roku 2008. Pan poprosił Komisję o oznaczenie w nowym studium jego działki jako mieszkaniowej na terenach leśnych.

Radny W. Żółtowski powiedział, że podpisany przez autora uwagi akt notarialny jest wiążący, a z dokumentu tego wynika, że jest to teren pozbawiony możliwości zabudowy. Pan mówi, o rzeczach, które dopiero będą zrealizowane, a Komisja musi się opierać na tym, co jest. Trudno jest wyważyć pomiędzy tym co pisze Burmistrz, a co autor uwagi chce uzyskać. Zadaniem Komisji jest przedstawienie Radzie Miasta rekomendacji odnośnie poszczególnych uwag, bo to cała Rada ostatecznie będzie potem uwagi głosować. Radny proponuje jeszcze tę sprawę przedyskutować. Wiadomo, co Pan chce uzyskać, nie budzi zastrzeżeń także to co pisze Burmistrz, pewne sprawy jednak nie są jeszcze wyprowadzone. Radny nie jest dziś w stanie podjąć decyzji w tej sprawie.

Autor uwagi podkreślił, że obowiązkiem Komisji jest naprawić wyrządzone właścicielom działki zło. Miasto odpowiada za to, że działka nie posiada drogi dostępowej. Radni powinni sprawę wyprostować.

Przewodnicząca Komisji powiedziała, że przykro jej, że poprzednie władze nie pochyliły się głębiej nad tą sprawą. Komisja wróci do tego punktu, gdy będzie już miała komplet dokumentów. Na razie radni nie mają wystarczającej ilości przesłanek, aby teraz podjąć decyzję. Autor uwagi powinien natomiast dotożyć starań, aby jak najszybciej załatwić dokumenty dot. użyczenia drogi.

Komisja odłożyła sprawę głosowania tej uwagi na jedno z następnych posiedzeń Komisji.

Uwaga nr 35.244

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

Uwaga ta także była już omawiana na poprzednim posiedzeniu Komisji.

Autorka uwagi przedstawiła prezentację i przekazała radnym dokumenty dot. historii nabycia działki przez jej dziadków. Działka została nabyta jako budowlana (nie była przeznaczona pod zieleń miejską), trwał proces projektowania domu i wydawania decyzji o jego lokalizacji, jednak właściciel działki zmarł, a prace związane z budową domu zostały wstrzymane. Spadkobiercy nie podjęli od razu kontynuacji tych prac. W jakiś sposób w kolejnych dokumentach planistycznych (od pierwszej ewidencji gruntów w latach 70.) pojawił się błąd, który jest powielany do chwili obecnej. W planie z 1994 r. działka ta została zakwalifikowana jako tereny przeznaczone do włączenia do Rezerwatu Parów Sójek. Miasto potem zaproponowało właścicielom trzy działki zastępcze, jednak finalnie wycofało się z tej propozycji. Właściciele działki (spadkobiercy poprzednich właścicieli) chcieliby mieć możliwość pobudowania domu na części tej działki. Nie ma dokumentów źródłowych świadczących o tym, że jest to działka pod zieleń miejską. Starostwo Powiatowe twierdzi, że nie będzie problemów z tym, aby fragment tej działki wyodrębnić z produkcji leśnej i przeznaczyć go pod budowę (sąsiednie działki leśne mają zabudowę). Ale aby można to było zrobić, to w studium i w MPZP nie może być przeznaczenia „park leśny”. Autorzy uwagi mają prośbę, aby na etapie projektowania studium zostawić właścicielom furtkę do dalszych działań zmierzających do możliwości zabudowania tej działki (dalej decyzję będzie już podejmował Marszałek Województwa). Właściciele działki chcą także poprzez pielęgnację działki podkreślić jej walory przyrodnicze. Ponadto działka jest bardzo duża - mały dom nie wpłynie na uszczerbek zieleni.

Radny W. Żółtowski powiedział, że chciałaby poprosić Burmistrza o szersze wyjaśnienia.

Kierownik PiRM J. Oracka wyjaśniła, że Urząd Miasta potrzebuje czasu, aby zapoznać się z przedłożonymi dokumentami i ustosunkować się do nich. W przypadku uwzględnienia przez Radę Miasta uwagi, Wojewoda odniesie się do wprowadzonej zmiany.

Radni stwierdzili, że temat należy dokładnie zgłębić. Po otrzymaniu wyjaśnień Urzędu radni zaproszą autorów uwagi, aby sprawę dalej procedować. Przewodnicząca Komisji zaproponowała, aby zaprosić także Burmistrza i projektantów.

Komisja wróciła do omawiania i głosowania uwag z III grupy wg ich kolejności. Odczytywano pełną treść lub skrót opisu danej uwagi podając lp. i numer uwagi (numeracja nadana zgodnie z tabelą z roboczym podziałem uwag na grupy).

Uwaga nr 20.97

Wniosek o rozdzielenie i indywidualną identyfikację obszarów Ś-1ZP/ZL i Ś-2ZP/ZL

Kierownik PiRM J. Oracka wyjaśniła, że uwaga ta powinna znaleźć się w I grupie uwag. Jest ona już uwzględniona w dokumencie, dlatego jest określona jako bezzasadna.

Radni nie zgłosili pytań.

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

- Uwaga nieuwzględniona głosami: 5 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących.

Uwaga nr 22.103

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 na poprzednim posiedzeniu były rozpatrywane uwagi o tej samej treści. Uwaga jest częściowo uwzględniona, bo brzmienie tego zapisu w projekcie studium zostało przeformułowane (w całości go nie wykreślono, lecz zmieniono jego brzmienie).

Nowy zapis odczytano.

Współautorka uwagi powiedziała, że chodzi o holistyczne podejście do tego, jakim miastem staje się Podkowa Leśna. Jest mowa o centrum miasta. Pismo podpisało bardzo wielu mieszkańców. Enklawa zmienia się w miasteczko Wilanów. Obecne zapisy projektu studium umożliwiają budowę samodzielnych budynków pod usługi, a mieszkańcy nie chcą mieć tu zbyt dużej liczby sklepów ani punktów gastronomicznych.

Radny W. Żółtowski podkreślił, że już obecne zapisy to umożliwiają, chociaż jest to zapisane innymi słowami.

Mieszkanka powiedziała, że obecnie można prowadzić działalność gospodarczą do 30% powierzchni budynku mieszkalnego, a nowe studium dopuszcza możliwość budowy budynków, które w 100% będą mogły być przeznaczone na działalność.

Kierownik PiRM J. Oracka wyjaśniła, że w obecnym MPZP w centrum miasta dopuszcza się prowadzenie obiektów usługowych, tzn. mogą być budynki całkowicie przeznaczone na usługi.

Przewodnicząca Komisji powiedziała, że punkty usługowe są potrzebne, bo młodzież nie ma gdzie się spotykać, dlatego głównie spotykają się przy MOKu. Mieszkanka odpowiedziała na to, że młodzież się tam spotyka, nie dlatego, że nie ma gdzie, lecz dlatego, że odbywa się tam handel narkotykami - sprawa była zgłaszana policji.

O godz. 20.03 Przewodnicząca Komisji zarządziła trzyminutową przerwę w obradach.

Radni przypomnieli, że uwagi o dokładnie tej treści były już omawiane i głosowane na poprzednim posiedzeniu Komisji. Uwaga ta, dotycząca zresztą tylko części tekstowej (opisowej) dokumentu, została częściowo wprowadzona w drugiej wersji projektu studium (czyli po pierwszym wyłożeniu projektu), dlatego jest opisana jako częściowo uwzględnienia. Ponadto w projekcie studium zapisy są bardziej restrykcyjne niż w obowiązujących dokumentach planistycznych.

Kierownik PiRM J. Oracka ponownie odczytała poprawioną treść zapisu projektu studium.

Mieszkanka stwierdziła, że projekt studium otwiera furtkę do zmian w planie – będą mogły powstawać budynki usługowe wolnostojące. Mieszkanka nie zgadza się z zaproponowanym zapisem - zmieniono jedynie szyk zdania, sens jest taki sam.

Przewodnicząca Komisji chciała dwukrotnie poddać uwagę pod głosowanie, jednak mieszkańcy chcieli kontynuować dyskusję, więc Przewodnicząca zaproponowała, aby przenieść głosowanie na kolejne posiedzenie.

Radny W. Żółtowski zwrócił uwagę, że według niego uwagi o tej treści były już dyskutowane i głosowane – radny jest za poddaniem uwagi pod głosowanie.

Mieszkanka poprosiła o usunięcie części zapisu dot. „wzmacniania” lub o jego doprecyzowanie. Dodała, że wprowadzana jest nowa funkcjonalność terenu - rozszerza się to, co się robi na ul. Jana Pawła, na sześć kolejnych ulic.

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

- Uwaga częściowo nieuwzględniona głosami: 5 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących.

Mieszkańcy przekazali, że usłyszeli informację, że na terenie MOKu ma być centrum handlowe i wielki parking oraz że ul. Modrzewiowa będzie się łączyła z ul. Iwaszkiewicza. Poprosili o wyjaśnienie tej kwestii.

Kierownik PiRM J. Oracka wyjaśniła, że planowane jest przedłużenie ulicy Akacjowej do ul. Modrzewiowej, ale w formie ciągu pieszo-rowerowego. To symboliczne wyrażenie idei Jawornickiego. Ruch samochodowy nie będzie tam możliwy. Pani Oracka następnie wskazała na mapie oznaczenia potwierdzające, że ma być to jedynie ciąg pieszo-rowerowy.

Mieszkańcy poprosili o doprecyzowanie zapisu w projekcie studium po to, aby na pewno wykluczyć ruch samochodowy na tym odcinku.

Przewodnicząca Komisji dodała, że na terenie MOKu nie będzie galerii.

6. Zamknięcie posiedzenia

O godz. 20.33 radna M. Janus zgłosiła wniosek o zamknięcie posiedzenia. Wniosek przegłosowano jednogłośnie (5 głosów za). Przewodnicząca Komisji zamknęła posiedzenie.

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
- PTO – Podwarszawskie Trójmiasto Ogrodów
- pbc - powierzchnia biologicznie czynna
- pz – powierzchnia zabudowy
- wz – wysokość zabudowy

Protokół sporządziła Beata Krupa

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