

**Protokół z LII sesji Rady Miasta
z dnia 13 lipca 2006 roku (godz. 18.15 - 22.10),
która odbyła się w sali Miejskiego Ośrodka Kultury
w Podkowie Leśnej**

I. Przewodniczący RM M. Michaeli powitał przybyłych Radnych (początkowo 9 Radnych, później - 12 Radnych - lista w załączeniu), mieszkańców i otworzył LII sesję Rady Miasta. Następnie przedstawił porządek obrad, który radni przyjęli.

Radna M. Wolska wniosła wniosek formalny o wniesienie zmiany do programu LII sesji RM polegającej na zniesieniu pkt. III podpunkt 2 obecnego porządku dot. zatwierdzenia projektu miejscowego planu przestrzennego miasta Podkowa Leśna (wniosek w załączeniu).

Radna A. Stencka poparła wniosek przedmówcy, tłumacząc, że projekt planu, z przyczyn objętościowych, nie został jeszcze w całości omówiony na komisjach, wg radnej zawiera jeszcze wiele uwag do omówienia, przeanalizowania. Uznała zatem, że prace w komisjach nad projektem planu powinny trwać nadal, natomiast termin dzisiejszego zatwierdzenia planu jest przedwczesny.

Radny Jerzy Grużewski odnośnie rozdanego przed sesją dokumentu jako załącznika nr 3 do projektu uchwały stwierdził, że w tej sprawie powinno odbyć się posiedzenie komisji budżetu, co przemawia za słusznością zniesienia tego punktu obrad.

Burmistrz A. Kościelny odnośnie wypowiedzi radnego Grużewskiego powiedział, że przedstawiony dokument przekazano radzie najszybciej jak było to możliwe po jego otrzymaniu przez urząd. Natomiast nie widzi powodu, aby fakt otrzymania w dniu dzisiejszym prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta miał się stać przyczyną zdjęcia tego punktu, gdyż ta prognoza przedstawia nieduże roszczenia i w dodatku rozłożone na wiele lat. Co do wniosków złożonych przez radne M. Wolską i A. Stencką wyraził zdziwienie, wyrażając opinię, że plan został wyłożony w lutym wraz ze wskazanym terminem prowadzenia dyskusji merytorycznych w komisjach. Wyraził zdziwienie, że Radna M. Wolska jako przewodnicząca komisji ekologii oraz do spraw planu, nie wykazywała aktywności w tamtym terminie, nie zostały zwołane posiedzenia komisji, aby rozpatrywać sprawy planu. Zauważył, że prowadzone obecnie spotkania w/s planu wynikają z aktywności urzędu, zaniepokojonego brakiem aktywności i zainteresowania Radnych wobec tak ważnej sprawy, jakim jest plan zagospodarowania przestrzennego miasta.

Radna M. Wolska odpowiedziała, że w roku 2004 r. bardzo szczegółowo odniosła się w ramach komisji z uwagami do planu, natomiast obecnie odbyły się 3 komisje ekologii.

Przewodniczący M. Michaeli zarządził 5 minutową przerwę

Mecenas J. Tarasiuk wyjaśniając kwestię prawną względem wniosku radnej M. Wolskiej o zniesienie ppkt 2 z porządku obrad z uwagi na ponowne wyłożenie planu, powiedziała, że nie ma takiej możliwości. Plan wyklada się a następnie w określonym, wskazanym terminie zgłasza się uwagi, na tym kończy się procedura. Ustawa nie przewiduje dowolnego ponownego wykładania planu, następuje to tylko wtedy, jeżeli został zmieniony w takim stopniu, że wymaga to ponownego wyłożenia. Takie zmiany mogą być dokonane tylko i wyłącznie przez radę. Jeżeli rada w dyskusji dokona takich zmian, że wymaga on ponownego wyłożenia, to wtedy można go wyłożyć. Wyłożenie ponowne planu z innych powodów czyni takie wyłożenie nieważnym z punktu widzenia prawnego.

Radny A. Szymański zapytał, czy możliwe jest w dniu dzisiejszym rozpoczęcie obrad analizowaniem uwag do planu, następnie zarządzić przerwę w obradach na tydzień, a podczas tego tygodnia zorganizować posiedzenia komisji celem dalszego analizowania projektu planu i czy radni uzyskają odpowiedzi ze strony urzędu na swoje pytania dot. planu?

Burmistrz A. Kościelny potwierdził, że takie były ustalenia, ponieważ radni stwierdzili, że na jednej sesji Rady nie ma możliwości uchwalić tak duży i ważny dokument., jakim jest plan. Na ostatnim

spotkaniu właśnie takie decyzje zapadły, a z punktu formalno-prawnego nie ma żadnych przeszkód do takiego trybu pracy rady.

Radny A. Daszewski potwierdził słowa burmistrza odnośnie ustaleń trybu pracy rady nad planem, następnie zasugerował 2 wyjścia odnośnie wniosku radnej M. Wolskiej; głosować zgłoszone poprawki, następnie spotkać się i omówić wszystkie uwagi Radnych, które być może będą tak daleko idące, że spowodują, iż ten plan nie zostanie uchwalony w takim kształcie jakim jest, gdyż spotkania, które już się odbyły pokazały wiele kontrowersyjnych zapisów np. odnośnie minimów budowlanych, czy można dzielić dom na 3 lokale mieszkalne itp., następnie wyznaczyć 2-3 tygodniowa przerwę w obradach, a spotykać się co najmniej 2 razy, wyjaśnić uwagi i postulaty zgłaszane przez Radnych i dopiero wówczas uchwalać ostateczną wersję planu, albo 2 wyjście: dzisiaj nie głosować uwag, spotkać się w przeciągu 2-3 tygodni na tych spotkaniach, a później już uchwalić ostateczną wersję planu.

Radna E. Domaradzka powiedziała, że podejmując decyzję dot. uchwalania bądź nie uchwalania planu, należy odpowiedzieć na pytanie, jako reprezentanci mieszkańców, czy naszym mieszkańcom zależy na tym żeby mieć plan czy żeby go nie mieć. Powiedziała, że słyszy pewne uwagi nt jakości planu, ale uważa, że ten plan niewiele się różni od przedstawianego radzie pod koniec poprzedniej kadencji, a obecne poprawki podniosły jego jakość. Ponowiła refleksję nt posiadania lub nie posiadania planu i jak się to ma względem mieszkańców.

Radna A. Stencka powiedziała, że wniesione poprawki są niejednokrotnie radykalne wobec poprzedniego planu. Zauważyła, że to rada odpowiada za posunięcia i decyzje miasta, dlatego też uważa, że plan powinien być dobrze przeanalizowany, żeby był zgodny nie tylko z podstawami prawnymi ale i oczekiwaniami mieszkańców Podkowy.

Radny A. Leszczyński zauważył, że ten punkt programu obrad oznacza rozpoczęcie publicznej dyskusji przez radę, ale w obecności przedstawicieli mieszkańców nad poważnym problemem jakim jest plan. Stwierdził, że nie jest za odsunięciem w czasie tego ważnego problemu, jednakże nie oznacza to, że plan jest idealny i nie należy go zmienić. Zauważył, że przyjęte przez radę na spotkaniach stanowisko "przerywanego trybu sesyjnego" jest dobre i zasugerował rozpoczęcie dyskusji od przegłosowania listy indywidualnych wniosków mieszkańców. W przerwach spotykać się w komisjach.

Przewodniczący MKUA J. Illasiewicz, jako przewodniczący miejskiej komisji urbanistyczno-architektonicznej, zasugerował, aby rada nie zamykała drogi do procedowania nad planem, gdyż jego zdaniem wykluczenie tego punktu z porządku obrad spowoduje odwleczenie całej sprawy i rada nie zdąży dokonać przed wyborami tego co powinna zrobić, tzn. uchwalenia planu, który Podkowie na pewno jest potrzebny. Następnie poinformował, że komisja urbanistyczno-architektoniczna, która opracowywała ten plan, nigdy nie była poproszona na żadne spotkanie komisji, co wywoływać może duże zdziwienie, gdyż byłaby to wspaniała okazja do dyskusji i wymiany uwag. Następnie zapelował o odrzucenie wniosku o zniesienie punktu "zatwierdzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Podkowy Leśnej" z programu obrad dzisiejszej sesji RM, aby go zacząć i prowadzić w miarę szybkim tempie, tak aby wszystkie uwagi zostały rozpatrzone, te które rada przyjmie za właściwe - przyjęte i aby rada uchwaliła plan jeszcze za tej kadencji. Stwierdził, że nie uchwalenie planu byłoby dużą stratą dla tej rady.

Radna M. Wolska zauważyła, że przewodniczący komisji urbanistycznej nie słusznie obwinia Radnych o nieuchwalenie planu, i "stawia nas pod płotem". Powiedziała, że z wielokrotnych rozmów z burmistrzem wynikało, że to właśnie komisja urbanistyczna jest autorytetem, zarzuciła, że "komisja ekologii nie liczyła się" mimo, iż sama chodziła na różne spotkania z mieszkańcami "bez zachęty ze strony burmistrza". Powiedziała, że tak było przez 4 lata, a teraz nagle zarzut, że rada nie uchwali planu i "jest teraz stawiana pod mur".

protokół sesji LII

Przewodniczący RM M. Michaeli poddał pod głosowanie wnioszek radnej M. Wolskiej o zniesienie z porządku obrad punktu dot. zatwierdzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta

wynik głosowania: Za - 2; Przeciw – 5, Wstrzymało się – 5,
rezultat: Porządek sesji nie został zmieniony

II. Przyjęcie protokołu z LI sesji RM

wynik głosowania: Za - 12; Przeciw – 0, Wstrzymało się – 0,
rezultat: Protokół LI sesji został przyjęty

III. Podjęcie uchwał w sprawie

- 1. upoważnienia burmistrza miasta Podkowy Leśnej do zawarcia umowy o dofinansowanie projektu pn. "Modernizacja boiska przy Zespole Szkół im. Bohaterów Warszawy w Podkowie Leśnej" ze środków funduszu Rozwoju Kultury Fizycznej oraz do zabezpieczenia roszczeń z tytułu tej umowy.**

Radny W. Skowron poinformował, że komisja pozytywnie opiniuje projekt uchwały.

wynik głosowania: Za - 11; Przeciw – 0, Wstrzymało się – 1,
rezultat: uchwała została podjęta

2. uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Podkowy Leśnej

Przewodniczący RM M. Michaeli poinformował, że od chwili wyłożenia tego planu wpłynęło 206 uwag, z czego część uwzględnił burmistrz, część uwzględnił częściowo, części nie uwzględnił. Wg procedury, w tej chwili rada podejmie decyzję w każdej z tych uwag, które burmistrz nie przyjął, bądź przyjął częściowo, a jest ich 115. Procedura będzie odbywała się w następujący sposób: przewodniczący będzie wymieniał nazwę, opis tej uwagi, autora a rada w odpowiednim momencie będzie głosowała. Następnie, ze względu na dużą ilość uwag, przewodniczący wprowadził limit wypowiedzi w każdej sprawie - 2 minuty.

Czytając uwagę, przewodniczący każdorazowo wymieniał nazwisko autora i stwierdzał czy autor uwagi jest na sali obrad.

uwagi do projektu planu zgłoszone podczas dyskusji publicznej:

Ryszard Hajnosz - nieobecny na sesji RM

1. Plan jest bardziej inwentaryzacją niż planem rozwoju
komentarz burmistrza - ideą planu jest zachowanie istniejącego charakteru miasta, a nie tworzenie śródmieścia

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 11, Wstrzymało się – 1,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

2. Sieć dróg nie została rozwiązana (obwodnica i parkingi)
komentarz burmistrza - Parkingi publiczne oznaczono na rysunku, wprowadzono obowiązek stosowania wskaźników określających ilość miejsc parkingowych na działkach. Obwodnica leży poza granicami planu, nie może być przedmiotem ustaleń. Urządzenie ulic nie jest materialem planu

wynik głosowania: Za - 2; Przeciw – 6, Wstrzymało się – 4,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

3. Jest zastrzeżenie co do zmiany działek leśnych na nieleśne

komentarz burmistrza - zmiany przeznaczenia leżą w kompetencji Marszałka Województwa

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 10, Wstrzymało się – 2,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

4. W stanie istniejącym działki leśne nie posiadają normatywu

komentarz burmistrza - plan reguluje przyszłe podziały geodezyjne i inwestycje, a nie istniejące

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 11, Wstrzymało się – 0,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona
(brak na głosowaniu radnego Daszewskiego)

Uwagi radnej E. Domaradzkiej (obecna na sali, nie chciała zabrać głosu w sprawie)

5. Brak inwentaryzacji zieleni na niektórych działkach

komentarz burmistrza - plan sporządzany jest na aktualnym podkładzie geodezyjnym zarejestrowanym przez Wojewodę zgodnie z obowiązującym prawem

wynik głosowania: Za - 2; Przeciw – 5, Wstrzymało się – 5,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

Uwagi radnej M. Wolskiej (obecna na sali, nie chciała zabrać głosu w sprawie)

6. Wyłączenie kilkunastu działek z planu

komentarz burmistrza - działki te wyłączone zostały z planu na podstawie uchwał Rady Miasta

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 11, Wstrzymało się – 1,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

7. Co będzie z istniejącymi ogrodzeniami w świetle planu

komentarz burmistrza - plan reguluje inwestycje przyszłe i nie odnosi się do istniejących

Radna M. Wolska wyjaśniła, że nie chodziło "o istniejące ogrodzenia jako takie, lecz o pełne mury"

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 11, Wstrzymało się – 1,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

8. Skuteczne zabezpieczenie przed tranzytem

komentarz - zagrożenie zbyt ogólne i mało zrozumiałe

Radna M. Wolska wyjaśniła, że chodziło o tranzyt na ul. Jana Pawła i ul. Brwinowskiej

Radny A. Szymański zapytał, co spowodowałoby przyjęcie tej uwagi, czy trzeba byłoby to nanieść do planu?

Mecenas J. Tarasiuk zapytała, jak radni chcieliby zrealizować taką uwagę w świetle ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Poinformowała, że plan tworzy się 2-4 lata, podkłady planowe są zaktualizowane na dzień rozpoczęcia procedury planistycznej, natomiast za 4 lata będą nieaktualne, tym bardziej, że w starostwie są niezaktualizowane podkłady mapowe od nieraz 7-8 lat, natomiast tranzyt nie jest kwestią planu.

Radny A. Leszczyński zabrał głos w kwestii, czy nieaktualność podkładów może w sposób bardzo istotny wpłynąć na niewłaściwe planowanie w sensie zagospodarowania przestrzennego? Poinformował, że na komisjach uzyskał odpowiedź negatywną, ale sam uważa, że wpływ musi być duży. Wyjaśniając powiedział, że patrząc na istotę zagospodarowania przestrzennego nie jest ważne, czy plan przedstawia na danym obszarze 3 czy 5 drzew, ale ważne jest, czy jest to teren o charakterze

leśnym czy też zabudowanym. Od twórców planu uzyskał odpowiedź, że takich rażących miejsc raczej nie ma. Poinformował, że twórcy planu mieli świadomość, że on w pewnych miejscach nie jest zgodny z rzeczywistością, rozszerzając swoją uwagę, że w większości przypadków w rejestrach geodezyjnych udokumentowany jest stan historyczny, że aktualizacja podkładu geodezyjnego powinna być inicjowana przez właścicieli poszczególnych nieruchomości, ale z wielu względów jest to zaniechane. Reasumując wyjaśnił, że uzyskał informację, że fakt pewnego stopnia nieaktualności planu geodezyjnego w pewnych miejscach nie miał istotnego wpływu na poprawność wizji planistyczno-przestrzennej.

Burmistrz A. Kościelny powiedział, że nie było możliwości na innym podkładzie, to był ostatni podkład geodezyjny, który istniał. Następnie poinformował, że plan zagospodarowania jest aktem prawa miejscowego, ale o randze niższej niż ustawa i nie może być on sprzeczny z ustawą.

Radna M. Wolska zapytała, czy jest możliwość, aby przy wydawaniu nowych pozwoleń na budowę było wymagane przeprowadzanie inwentaryzacji zieleni oraz jej nanoszenie?

Architekt W. Kaczura odpowiedział, że inwentaryzację mapy przeprowadza się przy wszelkiego rodzaju inwestycjach, potwierdził, że jest ona wymagana w zakresie istniejącej inwestycji.

Radny A. Szymański wracając do uwagi nr.8, zapytał, co będzie, jeśli uwaga zostanie przyjęta, ograniczając w ten sposób ruch na ul. JP II i Brwinowskiej?

Przewodniczący MKUA J. Illasiewicz odpowiedział, że nie będzie to skutkowało niczym konkretnym, gdyż te obie ulice są drogami powiatowymi, władztwo gminy jest żadne na tej drodze. Powiedział, że na tych ulicach nie można nawet, tak jak zresztą na ul. Bukowej, "leżących policjantów". Poinformował, że plan nie jest w stanie zapobiec tranzytowi, ze względu na to że na obszarze tego planu nie można przeprowadzić obwodnicy.

Mecenas J. Tarasiuk odpowiedziała, że Wojewoda uchyli uchwałę w/s zatwierdzenia planu.

Radna M. Wolska zapytała, czy w ramach planu nie można dokonać zapisu, mającego na celu ograniczenia wysokości tonażu samochodowego?

Przewodniczący MKUA J. Illasiewicz powtórnie powiedział, że są to grogi powiatowe i miasto nie ma w tej kwestii żadnego władztwa.

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 9, Wstrzymało się – 3,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

9. Zastrzeżenie budzi zmiana funkcji przychodni zdrowia 46UZ/U
komentarz burmistrza - ustalenie nie nakazuje zmiany funkcji, lecz tylko dopuszcza w przypadku zaistnienia innych potrzeb niż obecnie, w zakresie zgodnym z polityką miasta określoną w Studium

Radny A. Szymański poprosił wnioskodawczynię o skomentowanie swojego wniosku

Radna M. Wolska poinformowała, że w treści planu jest zapisana możliwość zmiany na inne funkcje usługowe, czyli wszystko inne oprócz ochrony zdrowia. Przypomniała, że obiekt ten budowali mieszkańcy Podkowy, kosztem własnych sił i częściowo własnymi środkami finansowymi, zatem dopuszczenie przez radę możliwość zmiany przeznaczenia na inne funkcje użytkowe, mieszkańcy będą mieli ogromne pretensje.

Radna M. Kicka zapytała, jak się ma ta uwaga do zapisu w akcie notarialnym na podstawie którego odzyskano ten budynek? Przypomniała, że był tam zapis określający zakres wykonywanych usług.

Mecenas J. Tarasiuk odpowiedziała, że ta uwaga "nijak" się nie ma do aktu notarialnego. Powiedziała, że nikt nie zabrania, żeby dalej taka usługa się odbywała.

Radna E. Domaradzka wyjaśniła, że jest zapis w planie dot. tego kwartału "uz", czyli usługi zdrowotne.

Burmistrz A. Kościelny przypomniał, że w umowie notarialnej jest zapis, że budynek jest przeznaczony na usługi dot. ochrony zdrowia i inne społeczne użyteczności. Wyjaśniając uwagę powiedział, że zachodzi pytanie, co w razie, gdy mieszczące się w nim NZOZy zmienią siedzibę? Czy wówczas, nie mając odpowiedniego zapisu w planie, nie będzie można wykorzystać tego obiektu, np. na Dom Spokojnej Starości? i budynek będzie wówczas stał niewykorzystany na inne potrzebne funkcje?

Radna M. Wolska przypomniała, że podczas rozmów na ten temat powiedziano, że gdy zaistnieje taka sytuacja, rada podejmie właściwą uchwałę zmieniającą przeznaczenie przychodni na dom starców.

wynik głosowania: Za - 1; Przeciw – 6, Wstrzymało się – 5,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

10. Zbyt ogólne wyjaśnienia ustaleń zaopatrzenia miasta w wodę
burmistrz miasta - zagadnienie zbyt ogólne

Radny A. Szymański przypomniał sugestię podjętą na posiedzeniu komisji eko, żeby w tym zapisie dodać słowo "tymczasowo", co wychodziłoby naprzeciw wnioskowi radnej

Radna M. Wolska zauważyła, że w projekcie planu jest napisane, że "miasto będzie pobierało wodę ze studni czwartorzędowej". Poinformowała, że ma w posiadaniu protokół, z którego wynika, że miasto pozwala na pobieranie wody dla wsi Żółwin, Owczarnia oraz południowej stronie Brwinowa od 2001 r. Zauważyła, że powinien być zapis "pobiera wodę".

Mecenas J. Tarasiuk wyjaśniła, że w planie użyto czasu przyszłego, bo sam plan dotyczy przyszłości.

Przewodniczący RM M. Michaeli wyjaśniając radnej tryb wprowadzania poprawek do treści uchwały, zarządził głosowanie:

wynik głosowania: Za - 2; Przeciw – 4, Wstrzymało się – 4,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

11. Brak zapisu boiska i lodowiska
komentarz burmistrza - realizacja takich inwestycji jest możliwa na terenach U, US, UT, UO, UK

wynik głosowania: Za - 1; Przeciw – 7, Wstrzymało się – 3,
rezultat: uwaga nie została przyjęta
(bez radnego A. Daszewskiego)

12. Brak progów zwalniających
komentarz burmistrza - organizacja ruchu nie jest materialem planu

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 7, Wstrzymało się – 4,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

13. Ile jest przejść pieszo-rowerowych
komentarz burmistrza - zagadnienie zbyt ogólne

Radna M. Wolska wyjaśniła, że chodzi o przejście nad torami kolejki WKD, następnie zapytała, ile takich przejść się planuje, bo najpierw planowanych było 3, później 5?

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 10, Wstrzymało się – 1,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

Ewa Jaśkowiak-Leszczyńska (nieobecna na sali)

14. Dlaczego plan sporządzany jest w skali 1:2000 zamiast 1:1000
komentarz burmistrza - układ i zawartość planu określają obowiązujące przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Radna A. Stencka poinformowała, że doczytała w art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, że plan miejscowy jest sporządzany w skali 1:1000, zapytała, dlaczego jest odpowiedź odmowna, oczywiście, dopisano, że w szczególnie uzasadnionych przypadkach istnieje możliwość stosowania skali 1:5000 lub 1:2000? Poprosiła o wyjaśnienie.

Architekt W. Kaczura potwierdził, że w przygotowaniu planu skorzystano z możliwości dokonania go w skali 1:2000 jako środka szczególnie uzasadniającego potrzebę, jaką są środki finansowe oraz brak możliwości wywieszenia gdziekolwiek rysunku planu w skali 1:1000 (6m/5m).

Radna A. Stencka podziękowała za wyjaśnienie, prosząc jednocześnie aby przedstawiony radzie komentarz był bardziej czytelny i wyjaśniający.

Radna E. Domaradzka przypomniała, że wykonanie planu w skali 1:2000 jest konsekwencją wniosku złożonego przez Radnych.

Przewodniczący MKUA J. Illasiewicz, wskazując na rozmiar wykonanego planu, potwierdził całkowite uzasadnienie wykonania planu w skali 1:2000.

wynik głosowania: Za - 1; Przeciw – 10, Wstrzymało się – 1,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

15. Dlaczego rysunek planu nie jest wyłożony w kolorze
komentarz burmistrza - obowiązujące przepisy określają obowiązek sporządzenia planu w technice czarno-białej

wynik głosowania: Za - 7; Przeciw – 1, Wstrzymało się – 4,
rezultat: uwaga została uwzględniona
Uwaga została przyjęta, a więc znaczy to, że plan ma zostać "pokolorowany"

16. Trudno będzie sporządzić wypis z planu
komentarz burmistrza - układ i zawartość planu określają obowiązujące przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

wynik głosowania: Za - 2; Przeciw – 4, Wstrzymało się – 6,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

Wojciech Łęcki (nie obecny na sali)

17. Wniosek o przedstawienie na planszy kolorowej i w skali 1:1000 do wyłożenia
komentarz burmistrza - opracować kolorowy rysunek planu w skali 1:2000 oraz czarno-biały w skali 1:1000 w 4 częściach

Architekt W. Kaczura powiedział, że była decyzja, aby już do uchwalenia powstała wersja kolorowa 1:2000, natomiast dyspozycja druku w skali 1:1000 w czterech składanych kawałkach obejmowała już uchwalony druk do wykorzystywania po uchwaleniu.

protokół sesji LII

wynik głosowania: Za - 5; Przeciw – 3, Wstrzymało się – 4,
rezultat: uwaga została uwzględniona

Burmistrz A. Kościelny, p. Kaczura, Przewodniczący MKUA J. Illasiewicz zauważyli, że wynik głosowania pokazał, że należy sporządzać nowy plan do wyłożenia w kolorze w skali 1:1000, co staje się a`wykonalne, gdyż wyłożenie planu już nastąpiło.

Radny A. Leszczyński złożył wniosek formalny o reasumpcję głosowania uwagi, jako nie dostatecznej jasno przedstawionej w dyskusji, a co spowodowało takie działanie rady.

Przewodniczący Rady M. Michaeli poddał pod głosowanie wniosek radnego A. Leszczyńskiego

wynik głosowania: Za - 9; Przeciw – 1, Wstrzymało się – 1,
rezultat: wniosek został przyjęty

Reasumpcja głosowania nad uwagą nr 17

wynik głosowania: Za - 1; Przeciw – 7, Wstrzymało się – 3,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

18. Na rysunku nie widać sieci infrastruktury
komentarz burmistrza - plan sporządzany jest na aktualnym podkładzie geodezyjnym zarejestrowanym przez Wojewodę zgodnie z obowiązującym prawem

wynik głosowania: Za - 1; Przeciw – 8, Wstrzymało się – 2,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

19. W Podkowie Leśnej powinno znaleźć się: wydawanie pozwoleń na budowę oraz nadzór budowlany
komentarz burmistrza - uwaga nie dotyczy materii planu

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 8, Wstrzymało się – 3,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

20. Zamknięcie trasy dla przejazdów samochodów ciężkich - nie Jana Pawła II i ul. Brwinowska
komentarz burmistrza - organizacja ruchu nie jest materią planu

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 7, Wstrzymało się – 4,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

21. Wniosek o wywieszenie listy uzgodnień
wniosek burmistrza - procedura określona ustawą nie przewiduje wywieszania listy uzgodnień

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 9, Wstrzymało się – 2,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

Piotr Sudra (nieobecny na sali)

22. Wniosek o utrzymanie przejścia do Rezerwatu P. Sójek na przedłużeniu ul. Szpaków 41ML
komentarz burmistrza - zależy od możliwości finansowych miasta. Decyzja leży w kompetencji Rady Miasta

Radny A. Szymański zapytał, o jakiego rzędu środki chodzi?

Burmistrz A. Kościelny odpowiedział, że praktycznie oznaczałoby to konieczność wykupienia jednej działki, koszty rzędu ok. 300 tys. zł

wynik głosowania: Za - 1; Przeciw – 3, Wstrzymało się – 6,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona
(2 radnych nieobecnych w czasie głosowania)

Jerzy Narkiewicz-Jodko (nieobecny na sali)

23. Wniosek o udostępnienie do wglądu innych projektów planu, które są w toku
komentarz burmistrza - wniosek nie dotyczy wyłożonego planu i zostanie uwzględniony w trybie wyłożenia planów

Architekt W. Kaczura wyjaśnił, że w czasie, kiedy wnioskodawca składał wniosek, nie mógł być on uwzględniony ponieważ nie dotyczy procedury tego planu, oraz dlatego że 3 projekty małych planów mają swoją procedurę, która przewiduje ich wyłożenie w określonym terminie. Te projekty planu są wyłożone od połowy czerwca. Te uwagi zostały uwzględnione w innym trybie.

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 7, Wstrzymało się – 4,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

24. Plan powinien określać strefy uspokojonego ruchu
komentarz burmistrza - organizacja ruchu nie jest materialem planu

Radny A. Szymański zapytał, gdyby rada zagłosowała "za", mimo, że jak jest napisane "nie jest to materialem planu", to czy oznacza to rozszerzenie planu o to, czy oznacza, że jest to uwaga a wykonalna, niezależnie od głosowania, nie będzie wdrożona?

Mecenas J. Tarasiuk odpowiedziała, że nie można robić czegoś, do czego nie ma prawa, co nie jest w naszej gestii.

Radny A. Szymański zapytał, czy wobec niemoicy prawnej rady, burmistrz może uspokoić Radnych, i zapewnić, że w planach ma zrobienie organizacji ruchu dla całego miasta?

Burmistrz A. Kościelny powiedział że w tym roku nie została taka inwestycja uwzględniona w budżecie, może to nastąpić w przyszłym roku budżetowym.

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 9, Wstrzymało się – 1,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

Wojciech Kubicki (obecny na sali)

25. Generalnie projekt planu opracowany jest w dobrym kierunku
komentarz burmistrza- uwaga nie dotyczy bezpośrednio materii planu

26. Postulat ronda ul. Lipowa, ul. Jana Pawła II, ul. Lilpopa, ul. Iwaszkiewicza
komentarz burmistrza - plan utrzymuje pierwotny układ ulic z planu Jawornickiego, objęty ochroną WKZ

Pan W. Kubicki powiedział, że liczba samochodów bardzo wzrosła, zauważył, że trzymanie się kurczowych rozwiązań mających na celu niedopuszczenie budowy ronda jest zachowaniem niewłaściwym. Zauważył, że zmienia się organizację ruchu nie czekając na żadne decyzje generalne, w sytuacji wypadku, jaki miał miejsce na skrzyżowaniu ul. JP z Modrzewiową. Zauważył, że na wnioskowanym skrzyżowaniu ulic, już zginęła jedna osoba. Następnie poinformował, że ze znanym sobie specjalistą dokonał pomiarów, z których wynika, że mini rondo z pewnością mogłoby zostać usytuowane w miejscu skrzyżowania w/w ulic. Następnie poinformował, że na spotkaniach komisji, burmistrz powiedział, że takie rondo wymaga przestrzeni i żeby go zbudować, należy wykupić z sąsiednich działek ok. 2000 m. Zauważył, że biorąc pod uwagę inne wydatki, jakie gmina dokonuje,

kwota za 2000 m dla ratowania ludzkiego życia nie jest zbyt wygórowana. Zaapelował, aby włączyć do planu koncepcję wybudowania ronda na skrzyżowaniu w/w ulic.

Architekt W. Kaczura powiedział, że wniosek p. Kubickiego pod względem merytorycznym jest uzasadniony, ale jednak zgłoszony na etapie uwag wydawał się być zbyt poważnym wnioskiem, wymagającym profesjonalnych analiz z zakresu drogownictwa jak również uzgodnień konserwatora, wykup terenu (nie chodzi o małe "rondko", ale profesjonalnie wykonane rondo spełniające swoje zadanie, sąsiedniej działki. Zauważył, że nic nie stoi na przeszkodzie, aby rada, gdy uzna takie rondo za potrzebne, podjęła stosowną uchwałę i wtedy w trybie zmiany planu ten teren przeznaczyć na rondo. Powiedział, że burmistrz nie odrzuca wniosku p. Kubickiego, odrzucenie nastąpiło tylko na tym etapie tego planu uważając, że jest możliwość zrobienia tego w innym trybie.

Mecenas J Tarasiuk powiedziała, że układ urbanistyczny Podkowy jest wpisany do rejestru zabytków, wprowadzenie ronda będzie oznaczało uzyskanie zgody konserwatora zabytków na dokonanie podziału tamtych działek.

Burmistrz A. Kościelny powiedział, że spojrzenie na organizację ruchu w całości jest jednym z pilniejszych zadań, które powinny być realizowane w przyszłości.

Radny A. Szymański zapytał, jaki jest prawdziwy argument, gdyż w planie jest projekt ronda na końcu ul. Lipowej i jak się ma do tego zgoda konserwatora zabytków, czy może chodzi o pieniądze jakie należałoby zdobyć na wykup działek od mieszkańców pod tą inwestycję?

Mecenas J. Tarasiuk odpowiedziała, że pomija kwestię kasy, natomiast, nawet przy zgodzie mieszkańców, na podział tych działek będzie trzeba uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

wynik głosowania: Za - 3; Przeciw – 3, Wstrzymało się – 6,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

27. Plan nie jest od regulowania wszystkich szczegółów (parkingi)
komentarz burmistrza - ważniejsze parkingi są potrzebne w wymagane przepisami

wynik głosowania: Za - 1; Przeciw – 8, Wstrzymało się – 3,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

Anna Łukasiewicz (nieobecna na sali)

28. Jakie miejsce przewidziane jest na lokalizację nowego targowiska ?
komentarz burmistrza - plan nie przewiduje lokalizacji nowego targowiska w Podkowie Leśnej i nie zawiera ustaleń dotyczących istniejącego targowiska

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 8, Wstrzymało się – 0,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona
(obecnych 8 radnych)

29. Miejsce targowiska na ul. Głównej - czy plan sankcjonuje?
Komentarz burmistrza - plan nie przewiduje lokalizacji nowego targowiska w Podkowie Leśnej i nie zawiera ustaleń dotyczących istniejącego targowiska

Radny A. Leszczyński zapoznał zebranych z propozycją architekta, żeby nie przesądzać o miejscu targowiska w mieście, ale aby dopuścić możliwość w przyszłości usytuowania go przy ul. Głównej, zapytał, czy można, głosując tą uwagą, połączyć z takim postulatem?

wynik głosowania: Za - 4; Przeciw – 1, Wstrzymało się – 3,
rezultat: uwaga została uwzględniona

Wobec zaistniałej sytuacji architekt poprosił o propozycję rady, w jaki sposób plan powinien sankcjonować istniejące targowisko, być może poprzez np. propozycję, aby uwzględnić zapis dopuszczający istniejące targowisko w ul. Głównej.

Burmistrz A. Kościelny zapytał, czy dokonanie zmiany w planie nie spowoduje konieczności ponownego wyłożenia?

Architekt M. Ryczer poinformowała, że zawsze się patrzy w kontekście wszystkich zmian całego planu, jeśli będzie to tylko jedna uwaga, to nie przesądzi to o konieczności ponownych uzgodnień.

Architekt W. Kaczura powiedział, że przy ocenie, czy należy plan wyklądać ponownie, należy ocenić na ile wprowadzone zmiany naruszają interesy mieszkańców Podkowy. Wyraził opinię, że dopuszczenie tego co w rzeczywistości istnieje, nie narusza interesów mieszkańców.

Burmistrz A. Kościelny reasumując powiedział, że w treści planu będzie zapis, że dopuszcza się targowisko przy ul. Głównej.

30. Czy plan w wystarczającym stopniu reguluje kwestie bezpieczeństwa dzieci w drodze do szkoły
komentarz burmistrza - nie jest to materia planu

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 5, Wstrzymało się – 3,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

Robert Ciuraszkiewicz (nieobecny na sali)

31. Usunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż terenów WKD 123ML, dz. ew. nr 4, obr. 7

komentarz burmistrza - brak podstaw do usunięcia linii zabudowy, nie wykluczają one zabudowy w trybie określonym w § 74 uchwały (tekstu planu)

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 8, Wstrzymało się – 0,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

32. Postulat uszczegółowienia zapisów § 74, dotyczącego warunków inwestowania w strefie uciążliwości WKD 123ML, dz. ew. nr 4, obr. 7

komentarz burmistrza - ustalenia § 74 są wystarczająco szczegółowe i jednoznaczne

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 8, Wstrzymało się – 0,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

Michał Czaykowski (obecny na sali)

33. Korekta granicy wyłączenia gruntów z produkcji leśnej 136MN, dz. ew. nr 136, obr. 11

komentarz burmistrza - wyłączenie z produkcji nie jest materia planu

Radny M. Czaykowski powiedział, że podkłady geodezyjne nieaktualne i nie odzwierciedlają obecnego stanu, są też nieadekwatne, bo są też źle zrobione w przypadku wnioskodawcy.

Architekt W. Kaczura ponownie stwierdził, że podkłady geodezyjne do tego planu są doskonałe, to, że mają wady geodezyjne, nie ma związku z planem. Powiedział, że w tej chwili głosowane są uwagi do planu. Powiedział, że burmistrz nie mógł pozytywnie odnieść się do wniosku radnego, bo w trybie tej procedury w ogóle ustosunkować się do uwagi. Wyjaśnił ponownie, że podkład jest aktualny i zgodny ze stanem faktycznym z marca ubiegłego roku, łącznie z nowelizacją dwóch działów, które się uprawomocniły, nie ma żadnej niezgodności ze stanem faktycznym. A jest to warstwa prawna planu. Na tej warstwie wytycza się wszystkie linie planu i ona jest aktualna, a to,

czy są drzewa, komórki, tarasy to nie ma znaczenia z punktu widzenia procedury sporządzania planu.

Mecenas J. Tarasiuk powiedziała, że planem nie można dokonywać żadnych podziałów działek, nie można zmieniać żadnych granic, czy korygować zmian, bo to jest inny tryb. Ustawa o planie zajmuje się interesami gminy, patrząc na nią "z lotu ptaka". Następnie, odnośnie zapytania radnego w kwestii jego uczestniczenia w głosowaniu, powiedział, że Radny nie ma powodu, żeby się wstrzymać od głosu, gdyż uwaga tak sprecyzowana nie dotyczy tylko i wyłącznie działki radnego, ale jest to problem wielu działek.

Architekt M. Ryczer poinformowała radnego M. Czaykowskiego, że po uchwaleniu planu Radny będzie mógł zwrócić się do urzędu z wnioskiem o wypis z planu, a później rozpocząć jakąś inwestycję. Fakt, że na podkładzie mapowym planu nie ma narysowanej dokładnej granicy aktualnej na wyłączenie gruntów z produkcji leśnej nie ma żadnego znaczenia. Znaczenie ma ustalenie planu, tj. przeznaczenie terenu określone planem, wysokość zabudowy itd., a fakt, że na podkładzie mapowym linia narysowana jest w innym miejscu, to kwestia, która Radny będzie musiał ustalić z geodetą, który będzie opracowywał mapę do celów projektowych, która będzie załącznikiem do projektu architektoniczno-budowlanego, który należy złożyć do starosty, żeby wybudować to co się chce. Podkład i ustalenia planu to są dwie różne sprawy, podkład jest na samym dole, granice są nietykalne, ale najważniejsze są ustalenia planu, co można zrobić na swojej działce.

wynik głosowania: Za - 1; Przeciw – 5, Wstrzymało się – 2,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

Ireneusz Miracki (nieobecny na sali)

34. Wnioski do WPI z 23.10.2003 r., złożone jako uwagi do planu, dotyczące organizacji ruchu i utwardzania ulic Lipowa, Bukowa, Modrzewiowa, Łosia, wieś Żółwin
komentarz burmistrza - organizacja ruchu i szczegółowe rozwiązania techniczne, np. dotyczące utwardzanie ulic nie są materialem planu

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 8, Wstrzymało się – 0,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

Agnieszka Światłowska Beata Rybacka Marcin Bałbot Radosław Sikora Anna Golys Janina Lisicka (nieobecni na sali)

35. Protest przeciwko realizacji parkingów na terenie 196U, propozycja przeznaczenia terenu pod zieleni izolacyjną 196U
komentarz burmistrza - parking ma być funkcją towarzyszącą dla podstawowego przeznaczenia terenu - usług. Obiekty kubaturowe zmniejszą uciążliwość WKD, drzewa są chronione innymi ustaleniami planu (§ 17, 18, 19)

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 7, Wstrzymało się – 1,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

Krystyna i Edward Gotowiccy (nieobecni na sali)

36. Dopuszczenie podziału działki 126MN/U, dz. ew. nr 111, obr. 11
komentarz burmistrza - powierzchnia działki (2'792 m²) nie pozwala na wydzielenie dwóch działek spełniających normatyw określony ustaleniami planu

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 8, Wstrzymało się – 0,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

Jerzy Kupliński Jerzy Lucjan (nieobecni na sali)

37. Urządzenie zabezpieczeń przeciwhałasowych od drogi 719 10MN, dz. ew. nr 39, obr. 02
komentarz burmistrza - jest to w gestii Zarządcy drogi. Ustalenia dotyczące ochrony przed uciążliwością drogi nr 719 zawarte są w § 74 uchwały (tekstu planu)

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 8, Wstrzymało się – 0,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

Regina i Wojciech Długoborscy Elżbieta Długoborska Katarzyna Długoborska Aniela Długoborska (nieobecni na sali)

38. Wyrażenie zgody na podział nieruchomości, celem zniesienia współwłasności (budynek bliźniaczy) 41ML, dz. ew. nr 64, obr. 03
komentarz burmistrza - wyrażenie zgody i zniesienie współwłasności nie jest materia planu, lecz następuje w trybie cywilnej procedury sądowej

Radny A. Szymański zapytał, czy wnioskodawcom chodziło o podział nieruchomości jako działki czy domu?

Przewodniczący RM M. Michaeli powiedział, że sądząc z tekstu w nawiasie, chodzi o podział budynku.

Architekt W. Kaczura poinformował, że chodziło o podział działki, aby po podziale, w trybie procedury sądowej, znieść współwłasność. Plan dopuszcza podziały, tylko określa ich warunki, ale działka ta nie spełnia warunków podziału. Wytłumaczył, że nie można było rozpatrywać wniosku o dopuszczenie podziału, bo plan nie zakazuje podziałów jako takich i gdyby były zachowane warunki, wnioskodawcy mogliby dokonać takiego podziału.

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 8, Wstrzymało się – 0,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

Leszek i Ewa Potępa (obecni na sali)

Architekt W. Kaczura wniósł poprawkę, zamiast liczby "25" należy wpisać: "od 125 do 143". Następnie przedstawił propozycję głosowania tych uwag po rozpatrzeniu uwag 125-143, gdyż PP. Potępowie najpierw zgłosili dwie poprawki, a później pozostałe i dobrze by było rozpatrywać je razem.

Przewodniczący RM M. Michaeli zgodził się na przeniesienie obu uwag do bloku uwag tego samego autorstwa.

Mieszkańcy ul. Czeremchowej i Storczyków (nieobecni na sali)

39. Brak zgody na zmianę przeznaczenia działki na cele usługowe. Postulat scalenia z dz. nr ew. 123 210U, dz. nr ew. 122, obr. 08
komentarz burmistrza - uwzględnić zmianę przeznaczenia z U na ML, w pozostałej części plan dopuszcza scalenie, jednak nie można go nakazać

Architekt W. Kaczura poinformował, że burmistrz nie uwzględnił postulatu scalenia, ze względu a to, że nie można było tego nakazać.

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 7, Wstrzymało się – 1,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

Bożenna Zawadzka-Sobołta (nieobecna na sali)

40. Brak zgody na realizację ciągu pieszego 3KP 3KP, dz. ew. nr 176, obr. 12

komentarz burmistrza - przejście do Lasu Młochowskiego jest zgodne z polityką miasta określoną w Studium oraz z ustaleniami poprzednio obowiązującego planu

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 8, Wstrzymało się – 0,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

Zbigniew Tetkowski Franciszek Wilk Anna Sawwidis (nieobecni na sali)

41. Zmiana przeznaczenia działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach leśnych 5ZP/UK, dz. ew. nr 4, obr. 02

komentarz burmistrza - działka stanowi teren Parku Stawisko objęty ochroną w Rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 8, Wstrzymało się – 0,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

Towarzystwo Przyjaciół Miasta-Ogrodu Podkowa

42. Nieaktualny podkład geodezyjny (brak ogrodnictwa przy ul. Sienkiewicza/Żeromskiego) całe miasto

komentarz burmistrza - plan sporządzany jest na aktualnym podkładzie geodezyjnym zarejestrowanym przez Wojewodę zgodnie z obowiązującym prawem

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 7, Wstrzymało się – 1,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

43. Rowy melioracyjne: odtworzenie stawu w parku miejskim w pierwotnym owalnym kształcie i zmniejszenie go 120ZP(ZN)UK/UA

komentarz burmistrza - kształt i wielkość stawu nie są materiałem planu. Plan nakazuje rehabilitację stawu i określa jego funkcje dla środowiska przyrodniczego

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 8, Wstrzymało się – 0,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

44. Zmiany w organizacji ruchu tranzytowego

komentarz burmistrza - ruch tranzytowy odbywa się drogą, która jest w zarządzie powiatu, zmiany jego organizacji wykraczają poza kompetencje miasta i planu

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 8, Wstrzymało się – 0,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

45. Nieczytelne kryteria doboru terenów wymagających szczególnej ochrony prawnej

komentarz burmistrza - kryteria szczególnej ochrony prawnej nie są materiałem planu, stanowiące są przez organy powołane do ochrony obiektów, np. WKZ

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 8, Wstrzymało się – 0,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

Teresa i Piotr Sudra (nieobecni na sali)

46. Zmiana ustaleń planu dla terenu 58MN/U - dopuszczenie realizacji drugiego domu, ze względu na usytuowanie istniejącego budynku częściowo na działce nr ew. 39 i częściowo na działce nr 40 58MN/U, dz. ew. nr 39 i 40, obr. 04

komentarz burmistrza - istniejący podział geodezyjny może być skorygowany bez zmiany ustaleń planu i z zachowaniem dotychczasowych zasad zagospodarowania miasta. Nie ma podstaw do zmiany zasad i precedensu, który powodowałby roszczenia innych właścicieli nieruchomości

Architekt W. Kaczura poinformował, że pp. Sudrowie wystąpili o dopuszczenie realizacji drugiego domu na działce, a uwzględnienie takiej uwagi oznaczałoby podważenie fundamentalnej zasady Podkowy w świetle której powszechna jest zasada, że na jednej działce może istnieć tylko 1 dom. Po analizie sytuacji na działce uznano, że w wyniku zmiany podziału geodezyjnego tych dwóch działek, mogą wybudować jeden dom na działce pustej, jeżeli przeprowadzą podział, który omija wystający garaż. Jeżeli rada głosując "za" wprowadziłaby taki porządek, wszyscy mieszkańcy mogliby z takim projektem wystąpić.

Radna E Domaradzka zapytała, czy żadna z przedmiotowych działek nie spełnia normatywu 1500 m²? Na pytanie architekt odpowiedział twierdząco, potwierdził, że dom można budować na drugiej działce, natomiast wykonana inwestycja polega na dobudowaniu do istniejącego domu garażu z fragmentem lokalu mieszkalnego nad garażem, który przechodzi na drugą działkę, co powoduje, że dom znajduje się łącznie na dwóch działkach.

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 8, Wstrzymało się – 0,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

Jacek Gmoch (nieobecny na sali)

47. Ustalenia § 50 powinny dotyczyć działek istniejących
komentarz burmistrza - nie mogą - plan nie może działać wstecz

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 8, Wstrzymało się – 0,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

48. Wyjaśnienie zasad ochrony i możliwości inwestowania w otoczeniu pomników przyrody i uzgodnienia ich z WKP
komentarz burmistrza - zasady te ustala każdorazowo Konserwator Przyrody, określając strefę oddziaływania na pomnik przyrody, jak zostało ustalone w § 16. Przepisy obecne nakazują indywidualne traktowanie każdego pomnika przyrody

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 8, Wstrzymało się – 0,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

Magdalena Gedymin (nieobecna na sali)

49. Wniosek o udostępnienie uwag złożonych przez współwłaścicieli 5ZP/UK, dz. ew. nr 4, obr. 02
komentarz burmistrza - treść uwag do planu zostanie udostępniona w obowiązującym trybie, w pozostałym zakresie uwaga nie dotyczy procedury sporządzenia planu

Architekt W. Kaczura wyjaśnił, że wnioskodawczyni zwróciła się o złożenie do **SJE** dokumentów, które z uwagą, jako załączniki, złożył jeden ze współwłaścicieli tej działki i w tym zakresie burmistrz nie mógł tego uwzględnić, gdyż urząd nie jest kompetentny do przekazywania stronom trzecim dokumentacji złożonej przez inne osoby, stąd częściowe rozstrzygnięcie uwagi.

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 8, Wstrzymało się – 0,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

Andrzej Dąbrówka (nieobecny na sali)

50. Dopuszczenie usług biurowych na terenie 171ML/UO 171ML/UO, dz. ew. nr 53, obr. 07
komentarz burmistrza - są dopuszczone jako wbudowane, tak jak na całym obszarze objętym planem. Nie ma przesłanek do szczególnego wyróżnienia terenu 171ML/UO w tym zakresie

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 6, Wstrzymało się – 2,

rezultat: uwaga nie została uwzględniona

51. Wprowadzenie dla terenu 170U ustaleń dot. ograniczenia uciążliwości i wskaźników wykorzystania terenu jak dla 171ML/UO. 170U

komentarz burmistrza - nie ma podstaw - tereny o różnych funkcjach i różnych sposobach zagospodarowania

Radna E. Domaradzka wobec nie obecności wnioskodawcy zapytała, jakiego typu ograniczenia mogą być w ogóle teoretycznie wprowadzane?

Architekt W. Kaczura wyjaśnił, że na terenach usług jest ustalony wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (do 50%)

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 6, Wstrzymało się – 2,

rezultat: uwaga nie została uwzględniona

Tomasz Raptis i Magdalena Godymin

52. Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej na działce 5ZP/UK, dz. ew. nr 4, obr. 02

komentarz burmistrza - działka stanowi teren Parku Stawisko objęty ochroną w Rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

Burmistrz A. Kościelny zauważył, że uwaga nr 43, zgłoszona przez p. Tetkowskiego, zawierała ten sam problem, a złożona przez innych wnioskodawców i została już przez Radnych rozstrzygnięta.

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 8, Wstrzymało się – 0,

rezultat: uwaga nie została uwzględniona

Piotr Sudra (nieobecny na sali)

53. Nietrafność propozycji zabudowy terenu rejon ul. Orlej, Jaskólczej, Brwinowskiej

komentarz burmistrza - uwaga sformułowana ogólnikowo, zabudowa na tych terenach może wymagać stosownych rozwiązań technicznych, zabezpieczających przed podtapianiem, nie jest jednak niemożliwa

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 6, Wstrzymało się – 2,

rezultat: uwaga nie została uwzględniona

54. Niestusznia rezygnacja z przejść pieszych przez tereny 172ML, 41ML

komentarz burmistrza - wynika to z możliwości finansowych miasta. Decyzja leży w kompetencji Rady Miasta

Radna E. Domaradzka zapytała, których przejść dotyczy uwaga?

Architekt W. Kaczura zasugerował, aby w tym projekcie tych przejść nie uwzględniać, chyba, że rada uzna, że obciążenie finansowe jest do udźwignięcia, ale gdyby teraz tego nie wprowadzać, można wprowadzić postulat, który byłby intencją na przyszłość do zajęcia się sprawą przejść. Następnie na planie pokazał przedmiotowe przejścia.

Radna E. Domaradzka zauważyła, że wiele było takich uwag, a ta jest przykładem, jak są one ważne i potrzebne dla miasta, zastanawia się zatem, jak pod względem prawnym będzie wyglądało wprowadzenie tego zapisu do planu, bo wg radnej plan nie powinien zawierać postulatów.

Mecenas J. Tarasiuk powiedziała, że Wojewoda nie przychylnie odnosi się do postulatów przy planie i sugeruje nie wprowadzać ich do planu.

Architekt M. Ryczer poinformowała, że jest to kwestia pracowni, która przygotowuje projekt planu i metodyki przyjętej przez autorów. Powiedziała, że plan może przybierać skrajność, w którym używa się zwrotów "nakazuje się", czy "zabrania się", ale są także "pomiędzy" tzn. dopuszczające, i właśnie takie postulaty można zaliczyć do zwrotu "dopuszcza się", ale zasugerowała, aby było to w granicach rozsądku, jaka jest waga tego dopuszczenia, jeżeli łączy się to ze skutkami finansowymi, tak jak w tym przypadku rada powinna być ostrożna, bo tu powinna być sytuacja w miarę jasna. Powiedziała, zgadzając się z p. Kaczurą, że postulat z definicji nie jest rzeczą zakazaną.

Architekt W. Kaczura ponownie zasugerował, że rada może zgłaszać postulaty, jako intencje przyszłego działania. Stwierdził, że to nie jest żadna poważna zmiana i jak najbardziej można do planu wprowadzać postulaty, oczywiście uprzednio dyskutowane i uznane za ważne dla miasta.

Mecenas J. Tarasiuk ponownie stwierdziła, że nie ma przekonania do tego typu procedury i sugerowałyby radzie umiar, bo może to kosztować gminę dużo pieniędzy, np. na roszczenia inwestorów. Wyraziła swoją niewiedzę w tym zakresie.

Burmistrz A. Kościelny wyrażając swoje zdanie, powiedział, że postulat oznacza pewne intencje, a fakt nie występowania na planie przejść nie świadczy, że nie można ich z czasem zrobić, wystąpić z propozycją wykupu działki czy terenu do właściciela w sytuacji, gdy miasto będzie stać na taką inwestycję i uchwałą rady dokonać zmiany w planie.

Radna E. Domaradzka wzmiankę mecenas dot. roszczeń ewentualnych inwestorów, zapytała, czy ewentualnymi postulatami rada nie ograniczy działań mieszkańców?

Maria Ryczer zakładając, że plan zostaje uchwalony wraz z postulatem usytuowania przejścia w danym miejscu, powiedziała, że widzi realne zagrożenie wystąpienia sytuacji niekorzystnej dla przyszłych inwestorów budowlanych jak i dla burmistrza, a także potwierdza uzasadnione wątpliwości Wojewody. Powiedziała, że plan powinien wyznaczać drogi i przejścia, "albo one są albo ich nie ma", powinien być jasny i przejrzysty.

Radny W. Skowron zawnioskował o załatwienie tej sprawy, spytał, jakie roszczenie sugerowała p. mecenas. Powiedział, że mając na uwadze przyjęcie do parowu Sójek, będącego miejscem ochronnym tego terenu, sugerowałby zamieszczenie postulatu dot. przejścia, jako ochrony tego terenu, poświęcając w ten sposób ewentualne środki na roszczenia. Jednakże zauważył, że jeśli miałyby być to środki na roszczenie za całą działkę, to rzeczywiście byłoby to wielkie obciążenie dla gminy.

Mecenas J. Tarasiuk odpowiedziała, że roszczenie będzie dotyczyło całej nieruchomości objętej inwestycją budowlaną.

Radny W. Skowron zaproponował dokonanie zapisu, który ograniczałby pewne swobody ewentualnego inwestora, tak aby pozostawiona została wolna przestrzeń na przejście, ale zapytał, czy taka zmiana nie spowoduje ponownego wyłożenia planu. Inwestor może w tym momencie zwrócić się z roszczeniem o odszkodowanie za obniżenie wartości tej działki.

Mecenas J. Tarasiuk zaproponowała zapis, który mówiłby, że w przypadku, gdy inwestor nie będzie żądał wykupienia całej działki i zgodzi się na wydzielenie jedynie części na przejście, to wówczas będzie miał prawo wybudowania.

Radny A. Leszczyński zaproponował zmniejszenie ryzyka w ten sposób, że rada przejmie uwagę w/s jednej postulowanej działki, natomiast względem drugiej będzie rozstrzygnięcie negatywne, a decyzja będzie umotywowana względami ekonomicznymi.

Burmistrz A. Kościelny zaproponował, albo przesunięcie głosowania do czasu gdy miasto znajdzie najkorzystniejsze wyjście, albo głosowanie w tej chwili "za" lub "przeciw", a rozwiązania i tak trzeba będzie szukać.

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 4, Wstrzymało się – 4,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

55. Ustalenie odległości ogrodzeń od krawędzi rowu na 4m - nierealne dla terenów 77MN, 78ML, 79ML

komentarz burmistrza - ustalenie dotyczy tylko nowo budowanych ogrodzeń

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 8, Wstrzymało się – 0,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

56. Brak nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony rezerwatu na terenie 29MN

komentarz burmistrza - linia do usunięcia - dotyczy 4 działek ograniczając innym o ponad 30% możliwość zainwestowania

Architekt W. Kaczura poinformował, że w wersji wyłożonej wzdłuż granicy działek biegnących po obu stronach Parowu Sójek, była wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od granic działek, pochodząca z projektów planów sprzed 1-2 lat, a została utrzymana pomimo wprowadzenia dodatkowego ograniczenia do projektu planu w maju br. - zachowano strefę ochrony rezerwatów, która była w poprzednim planie. Dlatego też po wniesieniu uwagi przez p. Chłopka, któremu linia uniemożliwia rozbudowę domu, zorientowano się, że ta linia dotyczy tylko 4 działek niezabudowanych i wpływ tej linii na stan faktyczny jest w zasadzie żaden, natomiast dla innych zabudowanych działek ta linia ogranicza możliwość rozbudowy o 30%. Dlatego też, zdecydowano, że w związku z utrzymaniem ochronnej strefy rezerwatu, nie ma podstaw pozostawiania dodatkowo ograniczenie mające mały skutek, a stwarza sytuacje roszczeniowe o spodek wartości w związku z brakiem możliwości inwestowania. Pan Sudra zgłosił o uzupełnienie tej linii, ale nie jest to możliwe, ponieważ tej linii w ogóle nie ma, z przyczyn jak wskazano powyżej.

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 8, Wstrzymało się – 0,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

57. Zapis o funkcji ogrodnika miejskiego bez sensu, jeżeli stanowisko takie nie istnieje

komentarz burmistrza - plan "Miasta-Ogrodu" odwołuje się do funkcji ogrodnika miejskiego - bez powołania takiego stanowiska w trybie odrębnych przepisów

Radny A. Leszczyński zapytał, jaką rolę ten ogrodnik miałby spełniać, ponadto stwierdził, że w chwili obecnej nie ma takiej funkcji, ale to nie znaczy, że w przyszłości jej też nie będzie i jak odrzucenie takiej uwagi będzie się miało do sytuacji, gdy jakikolwiek pracownik urzędu podejmie zadania ogrodnika miejskiego? Zauważył, że istnieje referat, który zajmuje się tym zagadnieniem.

Architekt W. Kaczura wyjaśnił, że zapis w planie o ogrodniku miejskim nie wymaga powoływania żadnego pracownika, jest to funkcja, która można powierzyć konkretnemu pracownikowi. Umieszczenie tego zapisu w planie podkreślałoby, że w mieście ogrodzie powinien być ogrodnik miejski, natomiast doprecyzowanie samego zapisu nastąpi w treści planu.

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 7, Wstrzymało się – 1,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

Sylwia Orłowska (nieobecny na sali)

58. §31 - sprecyzowanie zdania "które nie dotrzymują obowiązujących standardów emisyjnych" i położenie szczególnego nacisku na emisję trujących spalin i hałasu

komentarz burmistrza - wprowadzić ustalenia nakazujące ochronę "klimatu akustycznego" miasta, standardy emisyjne precyzują przepisy dotyczące ochrony środowiska

Architekt W. Kaczura poinformował, że burmistrz nie uwzględnił wniosku o sprecyzowanie zdania, które nie dotrzymują obowiązujących standardów emisyjnych, jest to w przepisach o ochronie środowiska i nie ma potrzeby uwzględniać tego w planie.

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 8, Wstrzymało się – 0,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

59. Wniosek o sprecyzowanie min. odległości od granicy działki, w której mogą być sytuowane budynki

komentarz burmistrza - odległości te regulują przepisy wykonawcze ustawy prawo budowlane

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 8, Wstrzymało się – 0,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

60. Wprowadzenie powyższych ustaleń do ustaleń szczegółowych

komentarz burmistrza - zapisy ustaleń ogólnych obowiązujące dla wszystkich terenów nie powinny być powtarzane we wszystkich ustaleniach szczegółowych

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 8, Wstrzymało się – 0,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

Leszek Potępa (obecny na sali)

61. Doprowadzenie planu do zgodności ze Studium dla terenu 1ML, sprzeciw wobec wymuszaniu planem przekształceń istniejącego gospodarstwa rolnego 1ML, dz. ew. nr 1, obr. 1

komentarz burmistrza - plan nie wymusza przekształceń istniejącego gospodarstwa, wprowadzić uzupełnienia jak w następujących punktach uwagi

Architekt W. Kaczura powiedział, że wyjaśnienie, że plan nie wymusza przekształceń, "z tego powodu burmistrz nie uwzględnił w tym zakresie uwagi i wniosku bo w tym zakresie burmistrz nie podjął żadnego działania, zważając iż nie ma takiego zagrożenia ani wymuszania". Nie ma przedmiotu do uwzględnienia sprzeciwu wobec wymuszaniu planem przekształceń istniejącego gospodarstwa rolnego.

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 8, Wstrzymało się – 0,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

62. Usunięcie linii zabudowy z terenu 1ML i zmiana na RM

komentarz burmistrza - usunąć zbędną na tym terenie linię zabudowy, RM nie mieści się w ustaleniach Studium: teren zieleni parkowej i inwestycje o funkcjach społecznych, sportowych i rekreacyjnych

Architekt W. Kaczura wyjaśnił, że skrót RM nie oznacza nic, burmistrz założył, że wnioskodawcy chodzi o zmianę klasyfikacji gruntu z terenu mieszkaniowego na działkach leśnych na teren **ERM?** czyli teren mieszkaniowy na działkach rolnych.

Mając na uwadze sposób rozstrzygnięcia, nie będzie się wprowadzać do planu symbolu RM, a utrzyma się symbol ML (w tym zakresie uwaga została nierozstrzygnięta), natomiast burmistrz zdecydował się na zlikwidowanie zbędnej linii, ponieważ odległości od granic działek reguluje prawo budowlane.

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 8, Wstrzymało się – 0,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

63. Brak definicji decyzji administracyjnych

komentarz burmistrza - wszelkie decyzje podejmowane na podstawie KPA - nie mogą być definiowane w planie

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 8, Wstrzymało się – 0,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

64. Wykreślenie ustaleń o zakazie podziałów wtórnych 3US/UT, 4US/UT
komentarz burmistrza - w projekcie planu nie ma takich ustaleń

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 8, Wstrzymało się – 0,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

66. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy dla terenów 3US/UT i 4US/UT z 0,2 na 0,4
3US/UT, 4US/UT

komentarz burmistrza - ograniczenie intensywności zabudowy jest pożądane ze względów przyrodniczych i przestrzennych, dla terenu 3US/UT dopuścić współczynnik intensywności zabudowy 0,3 wyłącznie dla wiodącej funkcji sportu (urządzenia sportowe)

Architekt W. Kaczura wyjaśnił, że teren 4US/UT w wyłożonej wersji planu miał wskaźnik intensywności zabudowy 0,3, a teren 3US/UT - wskaźnik 0,2. W związku z wnioskiem o zwiększenie tych wskaźników na 0,4 dla obu terenów, burmistrz podjął decyzję, że nie uwzględni tego wniosku w stosunku do terenu 4US/UT i utrzyma wskazany w projekcie wskaźnik, natomiast dla terenu 3US/UT, po analizie możliwości inwestycyjnych, uznano, że współczynnik 0,2 ogranicza te możliwości w sposób znaczny, bo są to tereny sportu.

wynik głosowania: Za - 1; Przeciw – 3, Wstrzymało się – 4,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

67. Dopuszczenie obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m² 3US/UT, 4US/UT
komentarz burmistrza - uwzględnienie wniosku prowadziłoby do faktycznej zmiany przeznaczenia terenów sprzecznego z polityką określoną w Studium

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 8, Wstrzymało się – 0,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

68. Usunięcie z ustaleń planu ograniczeń dotyczących zabudowy - długość elewacji, wysokość, kąt nachylenia dachu dla terenów 3US/UT i 4US/UT 3US/UT, 4US/UT

komentarz burmistrza - wprowadzić modyfikację ustaleń w zakresie kąta nachylenia dachów do 45 stopni oraz wysokości zabudowy, jak w pkt 136 uwagi

Architekt W. Kaczura wyjaśnił, że z rozstrzygnięcia burmistrza w zakresie uwzględnienia tej uwagi jest modyfikacja dwóch parametrów, tzn., jest zmiana faktycznie ograniczenia co do kąta nachylenia dachu (w poprzednim projekcie było między 30 a 45 stopni), czyli zlikwidowano zapis dot. 30 stopni, a z drugiej strony zniesiono ograniczenie wysokości zabudowy do 10 m., gdyż doprowadzając do zgodności ze Studium określono wysokość zabudowy dla całej Podkowy do 12 m. Nie uwzględniono w tym wniosku części dot. długości elewacji, gdyż nie jest ona wskazana w planie.

Radna E. Domaradzka zapytała, co wnioskodawca może postawić w tym miejscu?

Radna A. Stencka zapytała, gdzie w planie znajduje się zapis dot. długości elewacji, bo sama znalazła ten zapis odnośnie terenów wydm i otulin.

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 3, Wstrzymało się – 5,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

69. Uzupełnienie ustaleń dotyczących oczyszczania ścieków deszczowych, odprowadzanych do rowu na terenie 3US/UT

komentarz burmistrza - brak podstaw do wprowadzania dodatkowych ograniczeń

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 8, Wstrzymało się – 0,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

70. Nakaz poszerzenia drogi 719 symetrycznie do osi jezdni 3US/UT, 4US/UT
komentarz burmistrza - linie rozgraniczające ustalono w drodze uzgodnień z właścicielem i zarządcą drogi

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 8, Wstrzymało się – 0,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

71. Usunięcie zapisu o warszawskim obszarze chronionego krajobrazu
komentarz burmistrza - ustalenie planu ma charakter informacyjny o granicach WOChK określonych w obowiązującym rozporządzeniu

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 8, Wstrzymało się – 0,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

72. Wprowadzenie innych korekt dla wykluczenia roszczeń finansowych
komentarz burmistrza - nie określono, o jakie korekty chodzi

Pan L. Potępa powiedział, że miał na celu uczulenie autorów planu, aby nie obciążać miasta kosztami

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 7, Wstrzymało się – 1,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

Przewodniczący zaproponował w tym miejscu dokonanie powrotu do uwag nr 39 i 40

73. Uzpełnienie ustaleń planu dla terenów 1ML, 3US/UT, 4US/UT o ustalenia zapisane w Studium 1ML, 3US/UT, 4US/UT, dz. nr ew. 1, obr. 1
komentarz burmistrza - uwzględnić przez uzupełnienie tekstu planu o dopuszczenie usług turystyki, w pozostałej części jak w rozpatrzeniu uwagi od 125-143

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 4, Wstrzymało się – 4,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

74. Zmiana ustaleń ograniczających wykorzystanie ww. terenów, skutkujących zmniejszeniem potencjału inwestycyjnego lub zmniejszeniem wartości rynkowej w stosunku do poprzedniego planu 1ML, 3US/UT, 4US/UT, dz. ew. nr 1, obr. 1
komentarz burmistrza - uwzględnić jak w rozpatrzeniu uwagi 1 od 125-143, w pozostałej części ustalenia określono według polityki miasta określonej w Studium i zgodnie z wytycznymi Komisji MKUA

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 4, Wstrzymało się – 4,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

Jerzy Grużewski (obecny na sali)

75. Brak parkingów przy cmentarzu od strony ul. Głównej
komentarz burmistrza- parkingi są w innych, możliwych do tego miejscach (ul. Ogrodowa)

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 7, Wstrzymało się – 1,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

Antoni Chłopek

76. Brak lokalizacji cmentarza 195ZC

komentarz burmistrza - rezerwa pod cmentarz jest uwzględniona 195ZC

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 8, Wstrzymało się – 0,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

Architekt W. Kaczura zauważył, że omyłkowo nie zostało zaznaczone w uwadze 65 autorstwa P. L. Potępy brak rozstrzygnięcia, poprosił zatem radę do skorygowania błędu i rozpatrzenie uwagi. 65. Ustalenie dla terenów 3US/UT i 4US/UT wysokości zabudowy do 12m (zgodnie ze Studium), a dla hotelu i basenu do 17m 3US/UT, 4US/UT

Komentarz burmistrza - wprowadzić korektę ustaleń w zakresie wysokości zabudowy do 12m zgodnie z polityką miasta określoną w Studium

Architekt W. Kaczura powiedział, że burmistrz nie podjął rozstrzygnięcia dot. wysokości hotelu i basenu do 17 m

wynik głosowania: Za - 2; Przeciw – 1, Wstrzymało się – 5,
rezultat: uwaga została uwzględniona

Uwaga została przyjęta, co świadczyć będzie o dużym problemie z ponownymi uzgodnieniami, trzeba będzie robić ponowne uzgodnienia do planu.

Radny M. Czaykowski złożył wniosek formalny o przerwanie posiedzenia sesji RM

Przewodniczący RM M. Michaeli przerwał I posiedzenie LII sesji RM do dnia 20 lipca godz. 18.15.

II posiedzenie LII sesji Rady Miasta dnia 20 lipca 2006 r. (obecnych początkowo 10 Radnych)

Przewodniczący RM M. Michaeli powitał radnych i mieszkańców, otworzył II posiedzenie LII sesji Rady Miasta.

Radnym rozdano projekt załącznika nr 3 uchwały wraz z prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 05 lipca 2006 r.

Ryszard Hajnosz (nieobecny na sali)

77. Brak propozycji rozwiązania przyszłego śródmieścia, uporządkowania parkingów, przebiegu obwodnicy, projektu urządzenia ulic

komentarz burmistrza - ideą planu jest zachowanie istniejącego charakteru miasta, a nie tworzenie śródmieścia. Parkingi publiczne oznaczono na rysunku, wprowadzono obowiązek stosowania wskaźników określających ilość miejsc parkingowych na działkach. Obwodnica leży poza granicami

Radny A. Szymański poprosił o potwierdzenie burmistrza dot. wizji centrum miasta w przyszłości

Burmistrz A. Kościelny potwierdził chęć i konieczności działania dot. centrum miasta, określenia granic i opracowanie jego zagospodarowania, co znalazło swój wyraz w strategii.

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 9, Wstrzymało się – 1,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

78. Opracowanie kolorowej wersji rysunku; wyodrębnić działki, na których ma być zachowany stan istniejący i niezabudowane oraz działki gminne

komentarz burmistrza - opracować kolorowy rysunek planu w skali 1:2000. Nie można nakazać zachowania stanu istniejącego (modernizacje, przebudowy, wymiana zabudowy)

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 9, Wstrzymało się – 1,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

79. Wyróżnić działki istniejące leśne, które mają mniej niż 2000 m²

komentarz burmistrza - normatyw powierzchniowy dotyczy nowych działek, zakres i formę opracowania projektu planu określają przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 10, Wstrzymało się – 0,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

80. Zlikwidować ustalenie o 80% powierzchni zieleni na obszarze śródmieścia, uzależnić to od przyszłego planu szczegółowego

komentarz burmistrza - plan nie ustala 80% pow. biologicznie czynnej na całości tego obszaru i nie może uzależniać ustaleń od nieistniejących opracowań

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 8, Wstrzymało się – 2,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

81. Zlikwidować możliwość przywrócenia funkcji mieszkaniowej lub wykorzystania na inne cele usługowe na terenie 47UK (biblioteka)

komentarz burmistrza - nie leży w interesie miasta. Plan nie nakazuje zmiany funkcji, lecz tylko dopuszcza bez konieczności zmiany planu w przypadku zaistnienia innych potrzeb niż obecnie, w zakresie zgodnym z polityką miasta określoną w Studium

Burmistrz A. Kościelny powiedział, że sensownym wyjściem wg niego, byłaby budowa nowoczesnej biblioteki multimedialnej przy szkole, która popołudniu służyłaby również mieszkańcom miasta. Za-uważał, że plan uchwalany jest na co najmniej 10 lat, w związku z czym zamykanie drogi takiemu rozwiązaniu nie byłoby korzystne dla miasta.

wynik głosowania: Za - 1; Przeciw – 9, Wstrzymało się – 1,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona
(obecnych 11 radnych)

82. Zlikwidować możliwość wprowadzenia innych funkcji usługowych na terenie 46UZ/U

komentarz burmistrza- nie leży w interesie miasta. Plan nie nakazuje zmiany funkcji, lecz tylko dopuszcza w przypadku zaistnienia innych potrzeb niż obecnie, w zakresie zgodnym z polityką określoną w Studium

Radna M. Wolska powiedziała, że jest przeciwna temu zapisowi, gdyż wielu mieszkańców jest w posiadaniu "cegiełki", którzy składali się na budowę tego obiektu. Sugerowała o rozważenie w uwzględnieniu tego zapisu.

Burmistrz A. Kościelny ponownie przytoczył argumenty użyte w wypowiedzi przy omawianiu uwagi w tym samym przedmiocie - należy dopuścić taką możliwość w przypadku zmiany siedziby NZOZ-ów

Pan W. Kubicki poinformował, że jeden z NZOZ już 2 ce temu złożył zainteresowanie użytkowaniem tego pomieszczenia na kolejne 5 la, ale do tej pory nie uzyskał informacji od strony urzędu, co wg niego świadczy o złej woli urzędu.

Architekt W. Kaczura odpowiedział przedmówcy, że zbyt daleko nadinterpretuje ten fakt, powiedział, że nie ma podstaw o jakimkolwiek skandalu, gdyż rozmowa dotyczy regulacji zawartej w planie, a nie o piśmie NZOZu o zawarciu umowy na 5 lat, co burmistrz może dokonać tylko za zgodą

radny. Powiedział, że chodzi o to, aby plan nie ograniczał prawidłowego zarządzania majątkiem gminnym a wszelkie operacje na majątku poddane są kontroli rady i to rada decyduje o tym, czy zawrzeć i z kim umowę.

Burmistrz A. Kościelny odrzucił zarzut p. Kubickiego jako nieuzasadnione insynuacje.

Inspektor M. Przygoda wyjaśniła, że NZOZ wystąpił z prośbą o przedłużenie umowy, która nadal trwa i obowiązuje do czerwca 2007 roku. Stosowny projekt uchwały zostanie zatem przedłożony radzie, która podejmie decyzję o przedłużeniu umowy.

Radna M. Wolska zapytała dlaczego do rady nie zostało skierowane pismo NZOZu?

Burmistrz A. Kościelny odpowiedział, że nie ma praktyk, aby na rok wcześniej zawierać obowiązującą umowę. Powiedział, że opinia mieszkańców jest dokładnie znana i akceptowana, właśnie po ten budynek został odebrany starostwu, aby służył tak jak służy. Zauważył, że działania urzędu jak najbardziej świadczą o całkowitej zgodności z wolą mieszkańców.

Radny A. Daszewski celem wyjaśnienia, poprosił o potwierdzenie, że w zawartej umowie notarialnej był wskazany wyraźnie zakres i charakter wykonywanych usług socjalno- zdrowotnych.

Burmistrz A. Kościelny potwierdził

Radny A. Leszczyński zapytał, co stałoby się, gdyby rada uchwaliła jedną konkretną funkcję "usług zdrowotnych", czy to byłoby równoznaczne z rozwiązaniem umowy z fundacją, która świadczy usługi opiekuńcze?

Mecenas J. Tarasiuk poinformowała, że jakakolwiek zmiana charakteru działalności spowoduje zmianę warunków zawartej umowy, a co za tym idzie, wypowiedzenie umowy na użytkowanie budynkiem przez gminę.

Radna E. Domaradzka poparła słowa p. mecenas przytaczając treść umowy.

Architekt W. Kaczura zaproponował właściwe i zgodne z treścią umowy dopracowanie tego zapisu w treści planu.

wynik głosowania: Za - 1; Przeciw – 9, Wstrzymało się – 2,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona
(obecnych 12 radnych)

83. Zaznaczyć miejsce na ubikację miejską
komentarz burmistrza - nie jest wymagane, lokalizacja toalet miejskich jest możliwa na terenach o różnym przeznaczeniu

Radna M. Wolska poprosiła o zaznaczenie takiego miejsca w planie.

Radny A. Daszewski powiedział, że wg niego istotnym jest dla mieszkańców, gdzie takie miejsce ma być. Dlatego też warto byłoby wskazać takie miejsce. Zapytał architekta, jakie są techniczne możliwości naniesienia tych miejsc w planie?

Architekt W. Kaczura poprosił o głos p. Mirecką, autora planu.

Architekt M. Mirecka powiedziała, że nie spotkała się aby w przeznaczeniu terenu ustalonym w planie wskazywać teren przeznaczony pod toaletę publiczną. Poprosiła o wskazanie przez radę takiego miejsca.

Mecenas J Tarasiuk powiedziała, że ma pewną wątpliwość co do wskazania w planie miejsc przeznaczonych na toaletę publiczną.

Radny A. Szymański zapytał, czy postawienie "Toj-tojki" np. w okolicy urzędu, wymagać będzie pozwolenia, zmiany planu, czy wystarczy telefon do firmy, aby ją postawili? Bo jeśli tak, to nie ma sensu zaznaczać takich miejsc w planie.

Architekt W. Kaczura zauważył, że ten problem nie był nigdy przedmiotem analiz, i w chwili obecnej szukanie takich miejsc "na poczekaniu" byłoby o tyle niebezpieczne, że po głębszej analizie trzeba by te ustalenia zmieniać. Zauważył, że w Podkowie nie powinny być umieszczane przenośne toalety, zasugerował kontynuację rozmów w WKD, aby na ich terenie umieścić toaletę, albo wskazać miejsce na bardzo wysokiej klasy i o standardzie europejskim, na szalet publiczny.

Burmistrz A. Kościelny potwierdził prowadzenie przez siebie rozmowy z WKD w tym temacie, jednakże jak powiedział, bez rezultatu. Poinformował jednakże, że w remontowanym Pałacyku będą ogólnodostępne toalety, natomiast jeżeli radni podejmą decyzję, że takie miejsce należy wybudować, to uważa, że należy to zapisać i umieścić w planie szczegółowym zagospodarowania centrum miasta.

wynik głosowania: Za - 5; Przeciw – 7, Wstrzymało się – 0,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

84. Uwagi dot. wyposażenia ulic
komentarz burmistrza - nie jest to materia planu

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 11, Wstrzymało się – 1,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

85. Przewidzieć sposób koordynacji sieci ulic, kanalizacji i rowów melioracyjnych z przyszłym projektem kanalizacji burzowej
komentarz burmistrza - nie można skoordynować planu z projektem, który nie istnieje - przyszły projekt musi zostać skoordynowany z planem. Plan ustala sposób odprowadzenia wód deszczowych

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 10, Wstrzymało się – 2,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

Komisja Ekologii i Gospodarki Przestrzennej **Maria Wolska: (obecna na sali)**

86. Co będzie z istniejącymi płotami-murami?
Komentarz burmistrza- plan nie może nakazać rozbiórki istniejących ogrodzeń

wynik głosowania: Za - 1; Przeciw – 8, Wstrzymało się – 3,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

87. Ustalenie o realizacji prac służących małej retencji (staw w Parku Miejskim) daje możliwość napełniania go wodą z czyszczenia filtrów SUW przy ul. Warszawskiej
komentarz burmistrza - skąd taki wniosek? Woda z czyszczenia filtrów to są ścieki i powinny być odprowadzane do kanalizacji, mogłaby być odprowadzona do zbiorników wodnych tylko po dodatkowym oczyszczeniu

Radna M. Wolska wyjaśniła, że intencją radnej nie było zgłaszając ta uwagę, żeby napełniać staw "podczyszczoną" wodą, uwaga jest zapisana odwrotnie.

Radny A. Daszewski powiedział że uwaga ta powstała na skutek głośnych rozważań burmistrza, że ewentualnie tą wodę można by wykorzystywać do napełniania stawu, ale okazało się, że nie jest to możliwe, wobec powyższego uwaga jest bezprzedmiotowa.

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 12, Wstrzymało się – 0,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

88. Zmiana czasu przyszłego na przeszły w ustaleniach dot. zaopatrzenia w wodę
komentarz burmistrza - plan reguluje inwestycje przyszłe i nie odnosi się do istniejących

Radna M. Wolska wyjaśniła, że § 66 pkt 2 planu stanowi, iż "zaopatrzenie w wodę nastąpi...", a wg wniosku radnej powinno być "następuje", gdyż taki stan istnieje od 2001 r.

Radna E. Domaradzka ponownie powiedziała, że plan dotyczy przyszłości a nie przeszłości stąd taki zapis.

Architekt W. Kaczura przypomniał, że na posiedzeniu komisji ekologii w trakcie wspólnej dyskusji ustalono, że nie można zmienić zapisu dot. czasu przyszłego na przeszły, ewentualnie ten wniosek może być rozpatrzony w innym trybie.

wynik głosowania: Za - 1; Przeciw – 8, Wstrzymało się – 3,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

89. Usunąć zapis o możliwości wprowadzenia innych funkcji usługowych na terenie 46UZ/U
komentarz burmistrza - jak w pkt 7 uwagi 28

wynik głosowania: Za - 1; Przeciw – 8, Wstrzymało się – 3,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

90. Zlikwidować możliwość przywrócenia funkcji mieszkaniowej lub wykorzystania na inne cele usługowe na terenie 47UK
komentarz burmistrza - jak w pkt 6 uwagi 28

wynik głosowania: Za - 1; Przeciw – 9, Wstrzymało się – 2,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

91. Usunąć zapis o szerokości ulic lokalnych - nie mniej niż 10m
komentarz burmistrza - brak jest podstaw do usunięcia ustalenia regulującego szerokość nowych ulic

Radna M. Wolska wyjaśniła, że w pierwszym projekcie planu, w 2001 r. był zapis o poszerzeniu do nie mniej niż 10 m ulicy Gołębiej Zachodniej, Parkowej, Jodłowej i Bukowej, natomiast na posiedzeniu komisji ekologii Radna dowiedziała się, że podobny zapis będzie dotyczył nowych ulic.

Architekt W. Kaczura wyjaśnił, że zapis nie może dotyczyć ulic istniejących gdyż plan ustala adaptację układu ulic, a ustalenia planu dotyczą wyłącznie ulic, które ewentualnie na jakichś drobnych odcinkach mogą powstać w przyszłości. Na ponowny argument radnej, że zbierała podpisy tych ulic przeciw takiemu zapisowi, architekt ponownie skomentował, że ten zapis nie dotyczy ulic już istniejących lecz ewentualnie przyszłych tak jak sam plan dotyczy przyszłości a nie zaszłości.

Radna E. Domaradzka zapytała radnej, czy obecny plan zawiera zapis o poszerzeniu np. ul. Parkowej?

Radna M. Wolska odpowiedziała, że nie ale "sugeruje"

Radny A. Daszewski wobec powyższej wymiany zdań, zapytał, czy kwestia ulic jest materialem planu?

Architekt W. Kaczura odpowiedział twierdząco, że w tym zakresie tak, natomiast w zakresie organizacji ruchu - nie. Powiedział, że w ustaleniach planu zasadnicza większość istniejących ulic wyraźnie zapisano "wg stanu istniejącego". Natomiast dyskutując odnośnie przedłużenia ul. Słowackiego na ciąg pieszo-rowerowy, to plan ustala ok. 10 m, w przypadku np. ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż rowu między ul. 11 Listopada a Sosnową ok. 6 m, natomiast w innych ciągach, które będą przez tereny leśne, plan nie przewiduje szerokości. W przypadku jednej ulicy projektowanej dojazdowej 31kd - jest 10 m a przedłużenie Gołębiej - 12 m, nie ma żadnych innych regulacji.

wynik głosowania: Za - 1; Przeciw – 7, Wstrzymało się – 4,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

W. Łęcki (obecny na sali)

92. Zlikwidować możliwość przywrócenia funkcji mieszkaniowej lub wykorzystania na inne cele usługowe na terenie 47UK

komentarz burmistrza - jak w pkt 6 uwagi 28

wynik głosowania: Za - 1; Przeciw – 10, Wstrzymało się – 1,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

A. Szymański (obecny na sali)

93. Usunąć parking z ul. Lilpopa i możliwość wjazdu do Parku Miejskiego

komentarz burmistrza - teren Pałacyku musi mieć możliwość obsługi komunikacyjnej

Radny A. Szymański powiedział, że w złożonym wniosku w tej sprawie wyraźnie zaproponowano wyrzucenie literę "P" z ul. Lilpopa, (i to jest zachowane) ale druga część wniosku, która mówiła o wykreśleniu strzałki wlotowej do parku, nie do końca została zrozumiana, bo zapis sugeruje, że komisja czy Radny osobiście sprzeciwia się wjazdowi do parku, co nie do końca jest prawdą. Wyjaśnił, że strzałka wlotowa na planie oznacza wjazd do zespołu zabudowy, ale nie oznacza to, że jak strzałki nie ma to nie można wjechać. Strzałka sugeruje pewne preferencje, w związku z tym prosba radnego, aby przedmiotową uwagę zrozumieć w następujący sposób: usunąć parking z ulicy Lilpopa i wykreślić strzałkę wlotową do parku.

Burmistrz A. Kościelny poinformował, że ten problem był omawiany na spotkaniach komisji, stwierdził, że biorąc pod uwagę wcześniej zapowiadane prace mające na celu przygotowanie projektu zagospodarowania centrum miasta między parkiem a lasem Młochowskim, dobrze byłoby na dzień dzisiejszy zostawić możliwość wyboru różnych rozwiązań i dopiero wtedy podjąć decyzję. Usunięcie litery "P" nie blokuje możliwości parkowania dopóki nie zostanie ustawiony tam "zakaz parkowania", a zlikwidowanie wjazdu strzałki do parku, również nie likwiduje możliwości wjazdu. Nie widzi sprzeciwu przeciwko wprowadzeniu uwag radnego.

wynik głosowania: Za - 7; Przeciw – 0, Wstrzymało się – 5,
rezultat: uwaga została uwzględniona

M. Czaykowski (obecny na sali)

94. Ulice 69KD, 70KD, 71KD powinny być oznaczone jako drogi wewnętrzne

komentarz burmistrza - są to drogi gminne, brak podstaw do oznaczenia ich jako wewnętrzne

Wiceprzewodnicząca RM M. Kicka zapytała, na jakiej zasadzie te ulice są pogrupowane w takie kategorie, gdyż np. ul. Sokola niczym nie różniąc się od ul. Szczygłej czy Orlej, jest ulicą lokalną a ul. Szczygła i Orla są ulicami dojazdowymi?

Mecenas J. Tarasiuk powiedziała, że są wskazane w rozporządzeniu dot. warunków technicznych dróg warunki, na jakich się ustala pewne drogi, jeżeli ruch mniejszy - ulice lokalne, jeżeli większy - są to ulice dojazdowe.

Architekt M. Mirecka poparła wypowiedź mecenas, co do warunków zamieszczonych w rozporządzeniu, natomiast co do siły natężenia ruchu, powiedziała, że sytuacja jest odwrotna. One się różnią szerokością w liniach rozgraniczających, min. szerokość dla ulicy lokalnej nowo projektowanej - jest 12 m, dla ul. dojazdowej - 10 m. Jeżeli ulica służy tylko obsłudze działek znajdujących się przy tej ulicy, to jest to ul. dojazdowa.

Wiceprzewodnicząca RM M. Kicka poinformowała, że właśnie zarówno ulica Szczygła jak i Orla są ulicami idącymi od ul. Brwinowskiej do Gołębiej, czyli przez całą Podkowę i są dokładnie takiej samej szerokości jak ulica Sokola i pełni te same funkcje, a nawet ul. Orla bardziej spełnia warunki drogi lokalnej, gdyż wielu mieszkańców tamtych rejonów korzysta dojazdowo właśnie z tej ulicy, niż ulicą Sokolą stąd pytanie dot. zasad pogrupowania tych ulic.

Radny A. Daszewski poparł wypowiedź radnej, wyjaśniając, że te dwie ulice są dokładnie takie same i spełniają taką samo funkcję, obie są dojazdowe.

Architekt M. Mirecka poprosiła o podejście do mapy i tam starała się wyjaśnić na czym polega ewentualna różnica. Powiedziała, że klasyfikacja ulic wzięła się stąd, że ul. 35kd (dojazdowa) przebiega przez pasmo wydm i nie bierze się tu pod uwagę większego utwardzenia tej ulicy. Następnie poinformowała, że plan przedstawia projekt, który nie pojawił się przy tworzeniu obecnego planu, ale były to ustalenia z poprzedniego projektu planu z 2002 r.

Radny J. Grużewski powracając do wniosku radnego, zauważył, że w spisie nie ma nazwy ulic "wewnętrzne".

Radny M. Czaykowski wyjaśnił, że są to ulice, które wychodzą na zabytkową ulicę Lipowa i są one zamknięte na odcinku między ul. Modrzewiową a Lipową, zauważył, że ze względu zabytkowego charakteru ul. Lipowej, jest to dobre rozwiązanie.

Radny A. Szymański poprosił o wyjaśnienie różnicy między mianem ulicy "wewnętrznej" a "gminnej"?, "bo chyba nie to, że stoją tam paliki i jest zablokowany przejazd"?

Pani Maria Ryczer odpowiedziała, że wg ustawy, drogi dzielą się na kategorie, wśród których, oprócz dróg publicznych są drogi "wewnętrzne niepubliczne". Poinformowała, w odpowiedzi na wniosek radnego, że nie można wnioskowanej drogi ustalić jako drogi wewnętrznej niepublicznej, gdyż zaliczona jest uchwałą rady gminy w poczet dróg publicznych o kategorii dróg gminnych. Jest drogą gminną z definicji.

Mecenas J. Tarasiuk zapytała wnioskodawcę, czy w zamierzeniach radnego jest ochrona Alei Lipowej? Na twierdzącą odpowiedź radnego, powiedziała, że nie ma żadnej uchwały rady miasta Podkowy zaliczający jakąkolwiek drogę do kategorii dróg miejskich gminnych publicznych, ustawa z mocy prawa również nic nie ustaliła. Powiedziała, że jest wykaz, który przymierzał się kiedyś do dróg publicznych będący załącznikiem do uchwały rady m.st. Warszawy, który praktycznie nie istnieje. Tylko Wojewoda może uregulować taką sytuację w całej Polsce w trybie art. 73. Powiedziała, że miano "drogi wewnętrznej", do samej ochrony jakiegokolwiek drogi, nadanie jej takiej kategorii, nie ma żadnego znaczenia. Plany muszą określać kategorie dróg, ale ustalenia rady nie mają tu dużego znaczenia.

Radny A. Daszewski zapytał, czy ustawa w ten sposób to reguluje, że ta droga nie jest gminna?

Mecenas J. Tarasiuk przytaczając art. 73 wyjaśniła, że jeżeli na dzień 31.12.98 r. droga nie była własnością gminy, a była w jej posiadaniu, gmina robiła na tym terenie istotne rzeczy, że można uznać, iż na ten konkretny dzień zachodziły przesłanki do zasiedzenia, to Wojewoda stwierdzi że

jest to droga gminna. Jeżeli gmina nie ma takich argumentów, Wojewoda nie stwierdzi, że jest to droga gminna.

Na argumenty radnego A. Daszewskiego, że jeżeli nie jest to droga gminna, to miasto nie musi o nią dbać, odśnieżać, oświetlać itp., mecenas odpowiedziała, że stwarza to następne zamieszanie, gdyż są to zadania własne gminy i jedynie uchwała budżetowa sankcjonuje działania gminy w tym zakresie.

Radna E. Domaradzka zapytała, jaka jest różnica między ul. Różaną a Kościelną, Klonową i Kasztanową na odcinku pomiędzy Modrzewiową a Lipową dlaczego ulica Różana jest zakwalifikowana jako droga dojazdowa wewnętrzna?

Burmistrz A. Kościelny reasumując powiedział, że zmiana kategorii ulicy nie ma z punktu widzenia ochrony ul. Lipowej żadnego znaczenia. Poprosił o wskazanie argumentu za zmianą kategorii tej ulicy.

Architekt W. Kaczura powiedział, że kategoria dróg wewnętrznych jest przeznaczona generalnie do określenia terenów prywatnych, typu osiedla dojazd do prywatnej posesji, i to nie jest droga publiczna czy gminna, co do której gmina musi wykonywać szereg zadań własnych. Zapytał wnioskodawcę, wobec zarządzania tymi ulicami przez miasto, czy wniosek zmierza do tego, żeby gmina sprzedała te ulice?

Radny A. Leszczyński chcąc zakończyć dyskusję w tym temacie i pogodzić dyskutantów, zwrócił uwagę na zapis art. 60, gdzie jest klasyfikacja tych dróg, wynikająca z założeń urbanistycznych do tego planu. Z tą kategoryzacją łączą się ich wymiary i inne ustalenia, jak np. warunki jakie spełnia droga dojazdowa. W tym spisie jest również "droga dojazdowa wewnętrzna". Powiedział, że użycie kategorii wobec ul. Kościelnej nie służy ochronie tej ulicy, chociaż podziela obawy wnioskodawcy, ale uważa że w kontekście powyższego opisu, wniosek radnego jest niecelowy. Nie można się zgodzić ze zdaniem p. mecenas, mówiącej, że rada może nadawać ulicom kategorie jakie chce, gdyż za kategorią drogi idzie konkretny zamysł urbanistyczny.

Radny M. Czaykowski zapytał, czy ulica Różana i Jaśminowa jest ulicą prywatną, bo to właśnie są drogi dojazdowe wewnętrzne oznaczone w planie?

Burmistrz A. Kościelny potwierdził, że ul. Różana jest na terenach prywatnych i nigdy nie została skomunalizowana, jeśli chodzi o ul. Jaśminową, powiedział, że chyba tak. Powiedział, że mimo to, iż są to ulice prywatne, mieszkańcy wnioskuje o odśnieżanie jej i miasto to robi.

Radny M. Czaykowski w odpowiedzi na pytanie architekta, powiedział że nie chciał, aby mieszkańcy tą drogę kupili, a na pytanie burmistrza, czy satysfakcjonuje go odpowiedź, powiedział, że nie, bo chciałby, aby zapis mający na celu ochronę Alei Lipowej znalazł się w planie, ale rozumie że organizacja ruchu nie jest materia planu.

wynik głosowania: Za - 2; Przeciw – 4, Wstrzymało się – 6,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

A. Tyszka (nieobecny na sali)

95. Informacja o wpisie Podkowy Leśnej do rejestru zabytków - dopiero w §32 - powinno być na początku w preambule

komentarz burmistrza - układ i zawartość planu określają obowiązujące przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 6, Wstrzymało się – 6,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

96. Plany szczegółowe wykonywane dla działek nie objętych planem powinny się w nim znaleźć po ich opracowaniu

komentarz burmistrza - niemożliwe proceduralnie - ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewiduje takiej możliwości

Radna E. Domaradzka powiedziała że wnioskodawcy chodziło o to, aby na mapie Podkowy były umieszczone wszystkie plany, które zostaną w perspektywie czasu uchwalone, aby była jedna mapa, która obejmuje wszystkie plany razem.

Architekt W. Kaczura powiedział, że wobec wyjaśnienia sprawy, wniosek nie dotyczy procedury, sugeruje odrzucenie, bo urząd wykona taki plan. Natomiast, gdyby rozumieć uwagę wnioskodawcy, że urząd ma w trybie tej procedury włożyć te plany do dużego planu, to nie można tego uwzględnić.

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 10, Wstrzymało się – 2,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

97. Teren MSWiA na Dębaku - baza usługowo-turystyczna
komentarz burmistrza - teren zamknięty w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 11, Wstrzymało się – 1,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

Radna E. Domaradzka zapytała, czy jest możliwość, aby tereny należące do MSWiA przeszły na własność gminy, w której się znajdują?
Uzyskała odpowiedź, że można o to powalczyć

J. Namięta (nieobecny na sali)

99. Za mało przejść do Lasu Młochowskiego
komentarz burmistrza - wynika to z możliwości finansowych miasta. Decyzja leży w kompetencji Rady Miasta

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 5, Wstrzymało się – 7,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

100. Przeniesienie składu węgla na teren przy ul. Brwinowskiej
komentarz burmistrza - skład zlokalizowany jest przy bocznicy kolejowej, jego przenoszenie nie byłoby racjonalne

Architekt W. Kaczura powiedział, że wnioskodawca wnioskuję, aby skład węgla z obecnego miejsca przy ul. Słowiczej przenieść na skrzyżowanie ulicy Brwinowskiej z trasą 719, w miejscu dawnego Zajazdu, na działkę gminną.

Burmistrz A. Kościelny powiedziałby, że w tym miejscu widziałby obiekt służący rozwojowi miasta, jak np. Pensjonat, nie koniecznie skład węgla, który stanowiłby wątpliwą wizytówkę miasta.

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 12, Wstrzymało się – 0,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

101. Ul. Jana Pawła II - jednokierunkowa
komentarz burmistrza - organizacja ruchu nie jest materialem planu

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 12, Wstrzymało się – 0,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

W. Kubicki (obecny na sali)

102. Wypowiedź, w której za uwagę do planu można uznać tylko postulat nie urządzania parkingów i nie budowania kładek nad torami WKD

komentarz burmistrza - parkingi są jednak potrzebne i wymagane przepisami

Pan Kubicki powiedział, że można urządzić parking na miejscu bocznicy kolejowej, ale wg wnioskodawcy, kierowcy nie mogą być zmuszani, aby właśnie w tym miejscu zostawiać swój samochód. Zauważył, że Podkowa ma dużo ulic i są to odpowiednie miejsca do zaparkowania pojazdu. Poza tym stwierdził, że teren parkingu musi być zatwierdzony i zgodny z zasadami prawa co jest niepożądane. Zarzucił autorom plan zbyt dużą organizację i uporządkowanie, twierdząc, że życie samo się reguluje.

Radny A. Daszewski stwierdził odmienną swoją opinię, wskazując na teren obok nielegalnie zbudowanego budynku przy ul. Słowiczej, okolice poczty, gdzie parking byłby po prostu konieczny. Nie wystarczy ustalić miejsca parkingu, ale należy także postawić przy poczcie czy w jej okolicy, a także na całym mieście znaki zakazujące zatrzymywania się pojazdów oraz nakazujące korzystania z wyznaczonego parkingu.

Radny A. Szymański poparł wypowiedź radnego co do konieczności usytuowania parkingu w okolicy poczty, czyli tam gdzie plan wskazuje. Natomiast na ulicach gdzie nie ma zakazu zatrzymywania się samochody mogłyby stać.

Radna M. Wolska zauważyła, że są to dwie uwagi i powinny być oddzielnie głosowane.

wynik głosowania: Za - 1; Przeciw – 6, Wstrzymało się – 5,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

W. Łęcki (obecny na sali)

103. Powrót do studium miasta

komentarz burmistrza - plan musi być zgodny ze Studium

Architekt W. Kaczura powiedział, że urząd uwzględnił uwagę w zakresie zgodności planu ze Studium, gdyż tak musi być. Natomiast nieuwzględnienie uwagi dotyczyło zbyt mało precyzyjnej treści uwagi, nie wiadomo o jakie sformułowania wnioskodawcy chodziło. Poprosił wnioskodawcę o sprecyzowanie wniosku.

Pan W. Łęcki wyjaśnił, że Studium jest potrzebne projektantom planu w pewnym momencie jego tworzenia, uważa że biuro projektowe ma ostatnie zdanie, a nie miasto. W Studium można pisać różne rzeczy, ale nie jest to ważny dokument, nie jest naszym prawem, prawem jest plan.

Radny A. Daszewski zasugerował, że uwaga nie powinna być w ogóle głosowana bo, jeżeli mówi ona o zgodności Studium z planem miasta to powinna być ona od razu uwzględniona, a komentarz powinien być "plan jest zgodny ze Studium", chyba że nie jest.

Radna M. Wolska powiedziała, że Studium nie jest zgodne z planem na dowód przytoczyła zapis ze Studium z 2000 dot. studni oligoceńskich i planu zagospodarowania z 1994 r. obowiązującym do niedawna.

Burmistrz A. Kościelny zaprzeczył zarzutowi radnej, twierdząc że plan jest całkowicie zgodny ze Studium w zapisach dot. zaopatrzenia miasta w wodę, na potwierdzenie ma zapisy w Studium.

Architekt M. Mirecka przypomniała debatę publiczną, na której wnioskodawca zarzucił zgodność ze Studium, którego zapis uwagi krytykował, stąd w tym zakresie uwaga nie została uwzględniona - p. Łęcki sugerował, że plan nie powinien być zgodny ze Studium w niektórych wypadkach. Natomiast w innych - uważał, że ta zgodność jest konieczna - stąd "plus" w komentarzu.

Radny A. Daszewski zapytał wnioskodawcę, czy chce, aby plan był zgodny ze Studium? Nie uzyskał jednoznacznej odpowiedzi.

Architekt J. Radziejowski powiedział, że dyskusja jest bezprzedmiotowa, gdyż zgodnie z ustawą zapisy Studium są obowiązujące przy sporządzaniu planem, Studium jest wiążące dla projektantów.

Burmistrz A. Kościelny poprosił o sprecyzowanie swojego wniosku.

Radny A. Daszewski zapytał wnioskodawcę, czy chce, aby plan był zgodny ze Studium?

Pan W. Łęcki odpowiedział, że "nie"

Radny A. Daszewski zaproponował głosowanie uwagi p. Łęckiego z uwzględnieniem usłyszanego przed chwilą stanowiska autora.

Mecenas J. Tarasiuk powiedziała, że wnioskodawca dookreślił swoją uwagę mówiąc, że plan niekoniecznie musi być zgodny ze Studium i to jest cała uwaga którą rada ma przegłosować.

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 12, Wstrzymało się – 0,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

104. Konieczność zahamowania tranzytu na ul. Jana Pawła II
komentarz burmistrza - plan nie ma takiej mocy, organizacja ruchu nie jest materiałem planu

wynik głosowania: Za - 1; Przeciw – 9, Wstrzymało się – 2,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

105. Brak jest na podkładzie geodezyjnym drzew na ul. Modrzewiowej i inne błędy geodezyjne
komentarz burmistrza - plan sporządzono na podkładzie zarejestrowanym przez Wojewodę, przepisy wykluczają sporządzenia planu na innym podkładzie

wynik głosowania: Za - 2; Przeciw – 7, Wstrzymało się – 3,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

D. Murawski (nieobecny na sali)

106. Zamknąć zaporami część spacerową Al. Lipowej
komentarz burmistrza - organizacja ruchu nie jest materiałem planu

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 10, Wstrzymało się – 2,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

107. ul. Orzechowa - jednokierunkowa
komentarz burmistrza - organizacja ruchu nie jest materiałem planu

wynik głosowania: Za - 1; Przeciw – 11, Wstrzymało się – 0,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

108. Zieleń izolacyjna w miejscu ciągów zieleni, gdzie są "białe plamy"
komentarz burmistrza - uwagi nieprecyzyjne, nie wiadomo, czego dotyczą

Przewodniczący RM M. Michaeli powiedział że wobec nieobecności wnioskodawcy, radni nie dowiedzą się o co chodziło wnioskodawcy.

Radna A. Stencka zapytała czy urząd się nie dopytał, co autor miał na myśli? Okres wakacyjny nie sprzyja obecności mieszkańcom na obradach sesji.

Radna M. Wolska przekazując własny domysł w sprawie uwagi powiedziała, że prawdopodobnie chodzi o to, że wcześniej, na którymś posiedzeniu komisji oglądał plan na planszy czarno-białej, a teraz jest na niej zaznaczona zieleń, więc może stąd te "białe plamy"?

Burmistrz A. Kościelny odpowiadając radnej A. Stenckiej, zasugerował, że gdyby pracownicy urzędu do każdej uwagi wzywali wnioskodawcę z prośbą o sprecyzowanie uwagi, mogliby oni poczuć się niedowartościowani. Następnie powiedział, że ustawa nie wymaga takiego działania ze strony urzędu. Zauważył, że sporo wyjaśnia kolejna uwaga zgłoszona przez p. Morawskiego

wynik głosowania: Za - 1; Przeciw – 4, Wstrzymało się – 6,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona
(obecnych 11 radnych)

109. Dopuszczyć sport i rekreację na terenach zielonych
komentarz burmistrza - wniosek spóźniony na tym etapie procedury - wymaga szczegółowej analizy i powinien być skierowany do zmiany planu

Architekt W. Kaczura wyjaśnił, że w Podkowie jest wiele terenów zieleni i ogólny wniosek, żeby na terach zielonych (wszystkich), dopuścić ogólnie sport i rekreację, budzić może wątpliwość, natomiast prowadzenie analiz, gdzie, na tym etapie procedury uchwalania planu, jest już bezprzedmiotowe. Uwaga została rozpatrzona negatywnie z tego właśnie powodu, natomiast sam wniosek jest zasadny, gdyż Podkowa na pewno dysponuje takimi miejscami i przy jakiegokolwiek zmianie planu ta uwaga może być uwzględniona.

wynik głosowania: Za - 5; Przeciw – 5, Wstrzymało się – 1,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

Radna E. Domaradzka powiedziała, aby rada nie bała się wprowadzania zmian do planu gdy zostanie on uchwalony. Najważniejszym jest jego uchwalenie, a potem w razie potrzeb, rada podejmie stosowną uchwałę.

Na pytanie radnego A. Szymańskiego, czy straż miejska bądź policja zabroni grać w badminton na terenie zielonym, architekt odpowiedział, że jeśli ktoś będzie chciał zbudować boisko do badmintonu na terenie zielonym, to nie uzyska pozwolenia.

J. Namięta (nieobecny na sali)

110. Zrobić kładkę nad ul. Jana Pawła II przy szkole
komentarz burmistrza - ulica klasy zbiorczej - nie są wymagane bezkolizyjne przejścia dla pieszych, jeżeli potrzeba, to raczej światła

Radna M. Wolska wyjaśniła, że uwaga wnioskodawcy jest wzięty prawdopodobnie z przeszłości, kiedy to nad ul. Parkową miała pojawić się kładka. Zauważyła, że intencja wnioskodawcy jest słuszna, ale zastanawia się nad jej zrealizowaniem.

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 9, Wstrzymało się – 2,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

Koło Ligi Ochrony Przyrody w Podkowie Leśnej

111. Ponownie złożone wnioski do planu, wraz z zarzutem, że nie zostały one uwzględnione w projekcie całe miasto

komentarz burmistrza - zarzut bezzasadny - wnioski są uwzględnione w maksymalnym możliwym zakresie tj. wnioski nr: 1, 5, 8 (ustalenia dot. rodzaju zabudowy określono dla całego terenu objętego planem, nie można tego robić tylko dla działek niezabudowanych, jak wnioskowano), 10, 11 (hipoteka nie jest materiałem planu), 13 (wysokość określono w metrach), 14, 16 (choć przepisy ustanowione przez Wojewodę dla WOCHK straciły moc), 17, 18. Częściowo uwzględniono wnioski: 6, 7, 9 (ochronność lasu nie jest materiałem planu), 12 (plan nie może zakazać podziałów), 15 (plan nie może nakazać lokalizacji cmentarza poza obszarem, którego dotyczy). Materii planu nie stanowiły, bądź wykraczały poza obszar objęty planem wnioski nr: 3, 4. Nie uwzględniono wniosku nr 2 - ze względów proceduralnych

Radna M. Wolska zauważyła, że wyjątkowo lekceważąco potraktowano miejscowy oddział LOP,

Radna E. Domaradzka poprosiła o treść tych wniosków

Architekt M. Mirecka wyraziła ubolewanie wobec zarzutu radnej o lekceważenie LOP, ponieważ w większości wnioski zostały uwzględnione a tylko 1 nie.

Burmistrz A. Kościelny przypomniał że w 2004 roku, na tej sali, projektanci informowali, jak zostały rozpatrzone wszystkie wnioski zgłoszone do planu, czyli ten problem był wówczas dokładnie omówiony i projektanci dokładnie ustosunkowali się do każdego zgłoszonego wniosku.

Przewodniczący RM M. Michaeli poparł wypowiedź p. Mireckiej co do ilości uwzględnionych i nieuwzględnionych wniosków, jednakże powiedział, że chciałby się dowiedzieć, czego dotyczył ten nieuwzględniony wniosek.

Architekt M. Mirecka poinformowała, że chodziło o wniosek który mówił że powinien być plan dla całej Podkowy, a było podjętych kilka uchwał, jest kilka działek wyłączonych, kilka działek jest opracowywanych w innym trybie.

Radna M. Wolska odpowiedziała burmistrzowi, że nie wszyscy muszą pamiętać treści składanych uwag i stwierdziła, że uwagi powinny być tak samo rozpisane z komentarzem, jak pozostałe.

Architekt M. Mirecka poinformowała, że uwaga była jedna i mówiła, że nie zostały uwzględnione wnioski do planu z 2000 r. (ksero wniosków)

Radny J. Gruzewski zauważył że w wykazie nie jest uwzględniony jeden wniosek ale co najmniej 3.

Architekt W. Kaczura zauważył, że Oddział LOP złożył pismo z zarzutem w trybie uwag, załączając kopię wniosków z 2000r. i wyraził niepewność, czy wobec zaistniałej sytuacji należy formalnie każdy wniosek traktować jako uwagę do planu, bo uwaga była jedna. Przedmiotem analizy było tylko wyjaśnienie, które i z jakich względów, w jakim zakresie zostały uwzględnione, a które nie mogły być uwzględnione, i nie zostały uwzględnione, bo nie mogły być uwzględnione, bo wykraczały poza materiał lub procedurę.

Przewodniczący RM M. Michaeli zarządził 5-minutową przerwę.

Radny A. Szymański złożył wniosek formalny, aby wnioski oddziału LOP zostały zapisane tak samo jak pozostałe wnioski i głosować tą uwagę na kolejnym posiedzeniu sesji.

Przewodniczący RM M. Michaeli poddał pod głosowanie wniosek radnego Szymańskiego o przeniesienie dyskusji nad pakietem uwag oddziału LOP na III posiedzenie LII sesji RM, po dokonaniu ich pisemnego rozszerzenia przez urząd.

wynik głosowania: Za - 10; Przeciw – 0, Wstrzymało się – 1,
rezultat: wniosek został przyjęty

Małgorzata Jakubowska

112. Zmiana przeznaczenia działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach leśnych 211ZL, dz. ew. nr 229, obr. 02

komentarz burmistrza - utrzymano przeznaczenie terenu określone w Studium, uwzględnienie wniosku wymagałoby uprzedniej zmiany Studium

Mecenas B. Rutkowska wyjaśniła, że parcela została zakupiona bezpośrednio przez poprzedników prawnych p. Jakubowskiej w 1943, zdolność inwestycyjną utraciła w 1994, na skutek planu uchwalonego w grudniu tego roku. W czasie procedowania nad tamtym planem, rodzina pp. Jakubowskich podjęła z gminą rozmowy w wyniku których, Zarząd Miasta złożył ofertę zamiany, proponując na piśmie trzy działki zamienne powierzchniowo odpowiadające tej przy ul. Słowiczej 23, postulowanej do włączenia do ścisłego rezerwatu Parowu Sójek, który nie został uwzględniony. Zabudowa znajduje się w linii zabudowy sąsiadujących nieruchomości. Obecnie toczy się proces cywilny w Sądzie Okręgowym w Warszawie p-ko gminie o odszkodowanie w wysokości ponad 600 tys. zł postępowanie sądowe jest obecnie na wniosek obu stron zawieszony i dalsze losy tego procesu należą do rozstrzygnięcia planu.

Burmistrz A. Kościelny poinformował, że miasto nie praktycznie nie ma wyboru, bo i w planie z 1994 r. i w Studium są to tereny zieleni parkowej, więc wynika z tego, że zamierzenia zarządu obiecującego 3 działki nie miały odzwierciedlenia w planie i Studium. Powiedział, że jeżeliby rada uwzględniła tą uwagę, to plan staje się niezgodny ze Studium i zostanie uchylony przez Wojewodę.

Mecenas B. Rutkowska złożyła na ręce przewodniczącego pismo z 12.11.1993 r., zawierające ofertę miasta dot. zamiany tych działek.

Burmistrz A. Kościelny zauważył, że plan z 1994 r. nie uwzględnił wniosku pierwotnych właścicieli, a zarząd miasta nie był konsekwentny uchwalając Studium.

Mecenas B. Rutkowska powiedziała, że "nie", wyjaśniła, że plan z 1994, w żadnej fazie jego opracowywania nie był oprotestowany przez wnioskodawców właśnie z powodu wyniku rokowań w toku procedowania nad planem z 1994.

Przewodniczący RM M. Michaeli odczytał pismo.

Radna E. Domaradzka zapytała, czy miasto ma te działki w swoim posiadaniu?

Na odpowiedź, że miasto nie ma już tych działek, Radna M. Kicka zadała pytanie: "kiedy te działki przestały być miasta?"

Mecenas J. Tarasiuk odpowiedziała, że od 2002 r. Następnie powiedziała, że pismo złożone przez mecenas B. Rutkowską dotyczy poprzedniego planu a ponadto sytuacja jest o tyle patowa że jeżeli w Studium jest co innego a w planie będzie również coś innego, plan zostanie uchylony przez Wojewodę. Na pytanie czy miasto ma 600 tys. zł na odszkodowanie, mecenas odpowiedziała, że fakt iż sprawa jest w sądzie, nie oznacza, że miasto będzie płaciło, powiedziała, że mecenas B. Rutkowska reprezentuje swojego klienta a ona reprezentuje gminę, rozstrzygnięcia dokona sąd.

Mecenas B. Rutkowska nie wdając się w dyskusję dot. przebiegu procesów sądowych, wyjaśniła problem, z jakim spotkali się wnioskodawcy: "mieli działkę budowlaną, na skutek być może podstępnie utracili ją, ponieśli ewidentną szkodę na skutek działania organów gminy".

Burmistrz A. Kościelny powiedział, że miasto nie ma 600 tys. zł ale czy oznacza to, że rada nie musi uchwalić planu? Jeżeli jednak wynik byłby niekorzystny dla gminy miasto może podjąć jakieś negocjacje, co prawda działki zostały w sposób nieodpowiedzialny sprzedane, ale tak naprawdę właściciele nie skorzystali w 1994 r. z możliwości oprotestowania planu.

Mecenas B. Rutkowska potwierdziła, jednakże powiedziała, że wnioskodawcy przyjęli w jak najlepszej wierze intencje miasta które w 1993 r. wprowadziło ich w błąd.

Mecenas J. Tarasiuk powiedziała, że uwzględnienie tej poprawki nie da ani państwu możliwości wykorzystania jej, ani gminie 600 tys. zł, natomiast będzie skutkowało uchYLENIEM planu.

Architekt W. Kaczura zauważył, że fakt odrzucenia tej uwagi stwarza możliwości walki o własne prawa, natomiast odrębną kwestią jest procedowanie nad planem i stworzenie tego dokumentu a odrębną sprawą jest uregulowanie sporu między wnioskodawcami a miastem, w planie tej kwestii rada nie ureguje.

Przewodniczący RM. M. Michaeli powiedział, że rada może zmienić w Studium i w planie przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na terenie leśnym.

Mecenas J. Tarasiuk wyraziła negację wypowiedzi przewodniczącego tłumacząc, że ta rada nie może w tej chwili podjąć decyzji o dokonywaniu jakichkolwiek zmian w Studium. Rada może podjąć uchwałę w/s zmiany Studium, ale nie w dniu dzisiejszym.

Radny A. Leszczyński zapytał, czy biorąc pod uwagę dokonanie zadośćuczynienia na rzecz poszkodowanych, istnieje możliwość wprowadzenia zmiany w Studium?.

Burmistrz A. Kościelny ponownie powiedział, że wszystkie zmiany w Studium są możliwe jeżeli zachodzi taka konieczność.

wynik głosowania: Za - 1; Przeciw – 3, Wstrzymało się – 7,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

Władysław Rydian (obecny na sali)

113. Uwagi dotyczące formy tekstu planu - zbyt obszerny, nieprzejrzysty. Całe miasto
komentarz burmistrza - układ i zawartość planu opracowano według ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i wytycznych Komisji MKUA

Pan W. Rydian zarzucił zbyt obszerny dokument planu, powtarzanie niektórych zwrotów, "lanie wody" zarzut pisania jak dla ucznia w szkole podstawowej. Wg mieszkańca za dużo jest rzeczy błahych, na dokładkę połączony z ważnymi. Ustawa nie mówi jakim drukiem ma być napisany plan.

Architekt W. Kaczura poinformował że wniosek dot. formy tekstu planu został odrzucony, ponieważ struktura wynika z ustawy, a powtórzenia wynikają z wytycznych komisji MKUA, która uznała, że w ustaleniach szczegółowych ważne ustalenia ogólne dobrze jest powtórzyć. Ustawa przewiduje tryb streszczenia uwag w formie tabeli której zawartość określa rozporządzenie i w takiej formie zostało to radzie przedstawione dlatego zupełnie nie rozumie zarzutu, że architekt przekazał Radnym streszczenia swoich uwag.

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 8, Wstrzymało się – 3,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

114. Wprowadzić ograniczenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na wydmach i w otulinach rezerwatów - 0,15.

Komentarz burmistrza - zbyt restrykcyjne ograniczanie prawa własności, proponowane ograniczenia są wystarczające

Na pytanie przewodniczącego RM czy przedstawiona w ten sposób uwaga oddaje intencje wnioskodawcy, p. Rydian odpowiedział, że jedynie łączne rozpatrywanie tych uwag do § 46,47,51 ma sens. Intencją było regulowanie tylko przy pomocy tych wskaźników, które należałoby tak dobrać, aby zaspokajały potrzeby mieszkańców. Powiedział, że się nie upiera przy swojej uwadze, jednak-

że uważa, że przedstawianie w planie tyłu różnych wskaźników powoduje bałagan, następnie poprosił o wyjaśnienie tego zagadnienia.

Architekt W. Kaczura poinformował jakie instrumenty są używane do określenia parametrów zabudowy, podstawowym wynikającym z decyzji na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne - jest to wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 70-80%, czyli w planie jest zapis taki, że na działkach ogrodowych minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie pokryta niczym, przepuszczająca wodę stanowi 70%, na działkach leśnych - 80%, na wydmach i w otulinach - 85% dla maksymalnej ochrony tych terenów. Drugim wskaźnikiem, używanym w planie dla określenia parametrów zabudowy (§ 51) jest wskaźnik zabudowy działki, czyli ile może być pod budynkami powierzchni działki, i w przypadku działek ogrodowych jest 20%, na działkach leśnych - 15%, a na działkach położonych na wydmach - 12%. Trzeci wskaźnik - to wskaźnik intensywności zabudowy oznacza stosunek wszystkich kondygnacji naziemnych budynku (powierzchni użytkowych brutto) do powierzchni działki. W § 46 są określone parametry 0,25% współczynnik intensywności zabudowy dla działek ogrodowych, 0,22% dla działek leśnych, oraz w trybie propozycji powinien pojawić się zapis dot. parametrów na wydmach i otulinach bo wszystkie wydmy są na terenach leśnych. Współczynnik proponuje rada.

Radny J. Gruzewski zapytał, czy wobec tego w § 46 należy wprowadzić pkt 3 dot. określenia tego parametru?

Architekt W. Kaczura odpowiedział, że nie w trybie głosowania uwagi, ale w trybie propozycji zapisów w planie.

Pan W. Rydian zasugerował zastanowienie się nad przegłosowaniem tej uwagi, czy ten wskaźnik ma rzeczywiście wynosić 0,15%, ponieważ jest to tylko jego propozycja nie poparta żadnymi wyliczeniami.

Radny J. Gruzewski zasugerował uporządkowanie zapisu tego paragrafu, ponieważ wg radnego w planie jest błąd, bo nie podanie w § 51 - 3 parametrów, a § 46 - 2 parametrów, jest tylko kwestia popisania jednego wskaźnika.

Architekt W. Kaczura zgodził się z Radnym w kwestii uzupełnienia wskaźnika, następnie zwrócił się do wnioskodawcy z pytaniem, dlaczego stawia zarzut rozdzielenia zgłoszonych uwag? Zapytał, czy rada wg wnioskodawcy powinna głosować 3 uwagi naraz? Wyjaśnił, że wobec wskazanych wskaźników rada musi głosować każdą uwagę oddzielnie.

Radna E. Domaradzka zapytała czym się kierowali projektanci, że w § 46 nie uwzględnili działek na wydmach i w otulinach? Czy to jest pomyłka czy takim był zamysł.

Architekt M. Mirecka odpowiedziała, że przy ustalaniu wskaźnika intensywności zabudowy nie jest istotne czy to jest na wydmie, czy nie. To nie jest błąd. Można to zrobić dla ewentualnego uporządkowania planu.

wynik głosowania: Za - 1; Przeciw - 7, Wstrzymało się - 3,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

115. Zwiększyć wskaźnik min. powierzchni biologicznie czynnej i zmniejszyć stopień zabudowania działki. Dla działek ogrodowych 80% i 15%, dla leśnych 85% i 10%, dla otulin i wydmy: 90% i 7%.
Komentarz burmistrza - zbyt restrykcyjne ograniczanie prawa własności, proponowane ograniczenia są wystarczające

Pan W. Rydian powiedział, że ten komentarz jest nie na miejscu, gdyż ograniczenie wskazane w planie (400m) jest bardziej restrykcyjne, niż wnioskodawca zaproponował, czyli propozycja dla działek ogrodowych - 80% czyli powierzchnia do wyłączenia na działce 1500m byłaby 300 m, na działce 2000m - 4000 m potem więcej.

Przewodniczący RM M. Michaeli zaprzeczył, mówiąc że 400 m nie można przekroczyć.

W odpowiedzi Pan W. Rydian powiedział, że w jego propozycji jest, aby z tego 4000 m ograniczenia zrezygnować. Tylko tak ustawić wskaźniki, aby wszystko było zgodne z prawem.

Architekt W. Kaczura powiedział, że plan nie może zrezygnować z warunku, który jest decyzją Wojewody i podstawą wszystkich zgód na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na nieleśne. Rada nie ma prawa dotknąć tego warunku, plan o tym tylko informuje i wprowadza analogicznie na zasadzie równych instrumentów do działek ogrodowych ograniczenia.

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 9, Wstrzymało się – 2,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

116. Propozycja zmiany ustaleń dotyczących uciążliwości drogi 719, w tym zwiększenia strefy wyłączonej z zabudowy mieszkaniowej do 175m.

komentarz burmistrza - przyjęto dotychczasową strefę uciążliwości na podstawie planu ogólnego. Określenie faktycznej uciążliwości drogi i utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania leży w kompetencji Wojewody

Pan W. Rydian powiedział, że w uwadze chodziło o zaproponowanie nowej wersji § 74 i rada albo przyjmie nowy zapis §, albo nie.

Przewodniczący RM M. Michaeli zauważył, że wnioskodawca nie ma kompetencji do zmiany zapisu treści § 74. Poinformował, że rada dyskutuje i głosuje nad zgłoszoną uwagą złożoną do planu.

Architekt W. Kaczura zaproponował aby wnioskodawca przeczytał uwagę.

Radna E. Domaradzka powiedziała, że zgłoszona w ten sposób propozycja do planu, nie może być uwzględniona, gdyż wg radnej, plan nie może zawierać praw, które są uzależnione od zewnętrznych praw czy zasad które się zdarzą albo nie. Powiedziała, że zapis w paragrafach powinien być w miarę jasny i odnosić się do tego co będzie.

Pan W. Rydian powiedział, że rada może się zgadzać z wnioskodawcą lub nie, ale nie może zignorować tych wyliczeń, zarzucił, że rada świadomie zagłosuje za tym, że można przeznaczyć tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na których hałas przekracza 55 decybeli. Powiedział, że nie upierałby się za tym, ale chciałby mieć gwarancję, że taka sytuacja nie będzie trwała 10 lat, poprosił radę o wykazanie dobrej woli.

Radna E. Domaradzka zapytała, jak rada zagwarantuje, że w ciągu roku trasa 719 się zmieni?

Pan W. Rydian powiedział, że ta sprawa leży w gestii rady, gdyż wystarczy odpowiednio zagospodarować teren pomiędzy drogą a terenami 10mn i wtedy Wojewoda ani gmina nie będzie miała problemów i jest to zgodne również ze Studium, gdyż tam preferuje się w celu ochrony przed hałasem zabudowę usługową w bezpośrednim sąsiedztwie drogi 719. Marszałek proponuje ekrany. Intencją jest rozwiązanie tego problemu, powiedział, że w momencie dyskusowania nad małym planem, stanie problem dopuszczenia zabudowy usługowej "i wtedy problem znika". Zaproponował wystąpienie do Marszałka przedstawiające propozycję działania gminy w tym zakresie, zdejmując w ten sposób z niego problem i prosząc o poparcie.

Architekt W. Kaczura zapytał z czego wynika zaproponowana przez wnioskodawcę odległość 175 m?

Pan W. Rydian powiedział, że z wyliczeń, które są załączone w załącznikach, a pochodzą z własnych wyliczeń.

Architekt W. Kaczura poinformował, że opracowania dot. pomiaru natężenia hałasu nie było przedmiotem w trybie tego planu, z tego powodu, że tego typu kontrole ma przeprowadzać Wojewoda ustalając ewentualnie strefę ograniczonego użytkowania. Ten plan przyjął rozwiązania z poprzedniego planu do czasu rozwiązania tej kwestii przez Wojewodę. Zauważył, że wnioskodawca proponuje aby rada rozstrzygnęła to w miejsce Wojewody, ale w tej sytuacji należałoby zrobić szacunek kosztów, aby przedstawić radzie, co się z tym wiąże.

Pan W. Rydian powiedział, że ani rada ani Wojewoda nie poniesie żadnych kosztów, koszty poniosą właściciele terenów wzdłuż drogi, którzy proszą, aby móc tam inwestować. Na pytanie radnej czy wnioskodawca mówi o uchwalanym w tej chwili o planie czy dopiero wyłożonym małym planie, Pan W. Rydian powiedział, że mówi o nowo wyłożonym planie.

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 7, Wstrzymało się – 3,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona
(bez radnej M Wolskiej)

Jan Czajkowski (nieobecny na sali)

117. Zmiana przeznaczenia działek na zabudowę mieszkaniową na działkach leśnych. 211ZL, dz. ew. nr 229, obr. 02

komentarz burmistrza - utrzymano przeznaczenie terenu określone w Studium, uwzględnienie wniosku wymagałoby uprzedniej zmiany Studium

wynik głosowania: Za - 1; Przeciw – 5, Wstrzymało się – 5,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

Architekt W. Kaczura poinformował że do wykazu została dopisana uwaga, zgłoszona do planu przez Stowarzyszenie TKKT w dniu 24.04, a ponieważ uwagi zostały rozpatrzone w ostatecznym terminie ich rozpatrywania tj. 21.04, nie można było jej uwzględnić. Rada w trybie własnych propozycji ustosunkowała się do tej uwagi, żeby nie traktować jej jako nieistniejącej.

Przewodniczący RM M. Michaeli poinformował, że tej uwagi rada dzisiaj nie będzie rozpatrywała, ponieważ nie ma takiej uwagi, natomiast jeśli któryś z Radnych w części uwag zgłaszanych przez Radnych będzie chciał skorzystać z tej uwagi, przewodniczący nie widzi przeciwwskazań.

Radna E. Domaradzka przypomniała, że na I posiedzeniu LII sesji, ok. godz. 23.30, rada przegłosowała wniosek dot. zabudowy na działkach p. Potępy, 3US/U i 4US/U, w wyniku której rada dała zgodę na to, aby w Podkowie powstał budynek o wys. do 17 m. Zauważyła, że tego typu zmiana skutkuje powrotem planu do nowych uzgodnień. W tej sytuacji wniosła wniosek o reasumpcję tego głosowania, tym bardziej, że było ono przegłosowane 2 do 1 (radnej) i reszta wstrzymująca się od głosu.

Wiceprzewodnicząca RM M. Kicka poinformowała, że na ostatnim posiedzeniu wspólnych komisji, na której Radna E Domaradzka była nieobecna, Pan L. Potępa również skłaniał się do dokonania zmiany decyzji rady w tej kwestii.

Mecenas J. Tarasiuk przypomniała, że w Studium jest zapis pozwalający wysokość zabudowy do 12 m.

Przewodniczący RM. M. Michaeli przerwał obrady II posiedzenia LII do dnia 27 lipca godz. 18.15.

III posiedzenie LII sesji Rady Miasta dnia 27 lipca 2006 r.

Przewodniczący RM M. Michaeli powitał obecnych, otworzył III posiedzenie LII sesji Rady Miasta. i poinformował o obecności dr Jacka Bobińskiego, autora „Prognozy skutków finansowych uchwalenia planu”, do którego można kierować ewentualne pytania. Następnie powiedział, że Rada kończy już przyjmowanie uwag zgłoszonych po wyłożeniu planu. Była prośba o rozwinięcie uwagi zgłoszonej przez oddział LOP w Podkowie Leśnej.

Radnym zostały rozdane kopie wniosku-uwagi Ligi Ochrony Przyrody w Podkowie Leśnej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego złożonego 03 kwietnia 2006 r. (załącznik nr do niniejszego protokołu).

Przewodniczący RM M. Michaeli poinformował o tym, że będzie kolejno przedstawiał wnioski-uwagi wraz z najkrótszym komentarzem ze strony Urzędu, który ktoś później będzie rozwijał.

Przewodniczący RM M. Michaeli odczytał wniosek-uwagę nr 1, a następnie dodał, że przy pierwszej części wniosku widnieje komentarz, że jest nieaktualny.

Radna M. Wolska stwierdziła że należy uściślić, że były to wnioski złożone 28 sierpnia 2000 r. dlatego siłą rzeczy nieaktualna jest część pierwsza tego wniosku.

Przewodniczący RM M. Michaeli kontynuując powiedział, że druga część wniosku została uwzględniona, a przy trzeciej - opracowanie studialne - jest minus. Zapytał się Radnych, kto jest za uwzględnieniem wniosku nr 1.

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 9, Wstrzymało się – 1,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

Przewodniczący RM M. Michaeli odczytał wniosek-uwagę nr 2, stwierdził, że jest przy nim też minus i zapytał, czy ktoś ma jakieś pytania w tej materii. Ponieważ nikt nie odpowiedział poddał ten wniosek pod głosowanie.

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 9, Wstrzymało się – 1,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

Przewodniczący RM M. Michaeli odczytał wniosek-uwagę nr 3. Ogólny komentarz do wniosku jest, iż jest on poza obszarem planu. Padło pytanie, czy ktoś z Radnych ma pytania. Nikt się nie zgłosił, więc poddano uwagę pod głosowanie.

wynik głosowania: Za - 1; Przeciw – 8, Wstrzymało się – 1,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

Przewodniczący RM M. Michaeli odczytał wniosek-uwagę nr 4. Tutaj komentarz jest też taki, że wniosek ten jest poza przedmiotem planu. Padło pytanie, kto jest za uwzględnieniem uwagi nr 4.

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 8, Wstrzymało się – 2,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

Przewodniczący RM M. Michaeli powiedział, że wniosek-uwaga nr 5 został uwzględniony i chciał przejść do odczytywania wniosku-uwagi nr 6.

Radna M. Wolska poprosiła o przeczytanie wniosku nr 5.

Przewodniczący RM M. Michaeli stwierdził, że uwzględnione nie będą odczytywane.

Burmistrz A. Kościelny chciał przeczytać ten wniosek i uzupełnić go komentarzem. Powiedział, że Brwinów z Podkową współpracują, gdyż systemy są połączone i kiedy ostatnio była awaria stacji uzdatniania przez kilka dni Podkowa korzystała tylko ze studni w Brwinowie. Generalnie jednak Podkowa zaopatruje się w wodę z własnych studni.

Radna M. Wolska prosiła żeby dodać, że jeszcze Żółwin, Owczarnia i południowa strona Brwinowa się zaopatruje.

Przewodniczący RM M. Michaeli podsumował, że temat wody jest bardzo ważny, ale prosiłby o nie czytanie uwag uwzględnionych, gdyż można wyciągnąć 90 uwzględnionych i zacząć je odczytywać. W drodze wyjątku dopuścił dyskusję na temat wody.

Przewodniczący RM M. Michaeli odczytał wniosek-uwagę nr 6. W komentarzu jest "+/-", więc poprosił Urząd o rozwinięcie.

Architekt W. Kaczura powiedział, że w planie wniosek został uwzględniony na tyle na ile mógł, tzn. plan wskazuje przeznaczenie terenów pod obiekty, które są wskazane, chociaż nie musi imiennie tego nazywać, bo np. na terenach US różne obiekty sportowe typu boisko są możliwe. Linie energetyczne też są wskazane, stacje trafo i parkingi. Natomiast nie każdy element z tego wniosku mógł być w tym planie uwzględniony, choćby ruch samochodowy hałas, spaliny. Nie wiadomo jak plan ma się do tego rodzaju wniosku odnosić. Może gdyby wnioskodawcy sprecyzowali lub zaproponowali rozwiązania, można byłoby to uwzględnić, ale w tej sytuacji nie można było.

Przewodniczący RM M. Michaeli powiedział, że wyjaśnienie p. Kaczury jest o tyle ważne, że Radni chcieliby wiedzieć jak mają głosować nad przyjęciem nie przyjętej przez autorów planu części wniosku.

Architekt W. Kaczura poprosił o szersze rozwinięcie Panią dr Mirecką, ponieważ wnioski są z okresu, kiedy nie pracował nad tym planem sprzed 5 lat.

Architekt M. Mirecka powiedziała, że były wskazane w planie tereny pod szkołę, pod linie energetyczne stacje trafo, parkingi, natomiast nie było sporządzanego wykazu takich obiektów. Jest po prostu przeznaczenie terenów w planie ustalane, a nie wykaz jakiś obiektów usługowych, które się muszą w mieście znaleźć. Stąd też ten "+/-" również. Poza tym jest tu taki wniosek, że ma być szczególnie odniesienie się do wpływu tych inwestycji na zachowanie środowiska przyrodniczego. Nie badamy wpływu konkretnej inwestycji na środowisko przyrodnicze na etapie planu. Są w planie zakazy i nakazy dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego. To wszystko musi się odbywać zgodnie z przepisami. Natomiast nie bada się w planie wpływu konkretnej inwestycji na środowisko. Stąd te minusy. Nie wiem jak Radni mają głosować. Jest to bardzo trudny wniosek. Sformułowany jest w taki sposób, że trudno jest go uznać za uwagę do planu.

Przewodniczący RM M. Michaeli zadał pytanie, kto z Radnych jest za przyjęciem tych uwag zawartych we wniosku nr 6, które nie znalazły literalnego odbicia w planie tzn. odniesienia się wpływu przepompowni ścieków, gimnazjum, boiska sportowego, linii energetycznych, stacji trafo, parkingów itp. na zachowanie środowiska przyrodniczego, czyli te inwestycje, które wywołują ścieki, zanieczyszczenia powietrza, ruch samochodowy, hałas i spaliny. Kto jest za, proszę o podniesienie ręki?

wynik głosowania: Za - 1; Przeciw – 6, Wstrzymało się – 3,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

Przewodniczący RM M. Michaeli odczytał wniosek-uwagę nr 7. Tutaj również widnieje "+/-", więc poprosił o wyjaśnienie, które zostały uwzględnione a które nie.

Architekt W. Kaczura powiedział, że tak, jak już Radni za pewne wiedzą wniosek o przeniesienie składu nie został uwzględniony i to już w którymś głosowaniu było przegłosowane na poprzednim

posiedzeniu sesji. Generalnie plan ten nie mógł przenosić na obszar wskazany przy al. Jerozolimskich niczego, gdyż ten obszar jest poza obszarem tego planu. Ten obszar znajduje się w innym planie, które aktualnie opracowuje Pan Marek Sawicki. Jeżeli chodzi o drugą część tego wniosku - stworzyć katalog dopuszczalnych działań - w zasadzie plan temu służy, żeby określić taki katalog i w tym sensie ten wniosek jest spełniony. Natomiast katalog dopuszczalnych działań to jest zakres planów inwestycyjnych a nie planu zagospodarowania. Podobnie jak wykaz inwestycji jest to również przedmiot wieloletnich planów inwestycyjnych i wówczas dopiero jak się zna inwestycje lub działania gospodarcze można się zastanawiać nad ich wpływem na środowisko, o czym była mowa wcześniej. W pewnym sensie plan służy właśnie temu, żeby określić przeznaczenie terenów pod przyszłe możliwe inwestycje i katalog tych terenów w planie istnieje.

Przewodniczący RM M. Michaeli zapytał czy ktoś ma jeszcze jakieś pytanie. Nie było, więc zapytał kto z Radnych jest za uwzględnieniem nie uwzględnionych wniosków zawartych w uwadze nr 7.

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 9, Wstrzymało się – 1,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

Przewodniczący RM M. Michaeli odczytał wniosek-uwagę nr 8. Również mamy "+/-". W której części nie został uwzględniony?

Architekt W. Kaczura powiedział, że w ramach projektu uchwały, który dostała Rada, nie ma spisu działek, bo tego w planie się nie praktykuje, aby w ramach tekstu czy rysunku wykonywać spis działek. W pozostałym zakresie ten wniosek jest uwzględniony, dlatego że plan określa na wszystkich terenach w granicach, których plan dotyczy - funkcję, wysokość, procent pokrycia oraz formy ochrony poszczególnych terenów przed możliwymi uciążliwościami. W tym zakresie został ten wniosek uwzględniony.

Przewodniczący RM M. Michaeli zapytał, kto jest za przyjęciem wniosku-uwagi o treści "Wykonać spis działek przeznaczonych do zabudowy i nanieść je na plan miasta" proszę o podniesienie ręki.

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 8, Wstrzymało się – 2,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

Przewodniczący RM M. Michaeli odczytał wniosek-uwagę nr 9. Również jest "+/-", więc zapytał p. architekta, w której części nie został wniosek uwzględniony.

Architekt W. Kaczura powiedział, że od ubiegłego roku niestety nie możemy określić w planie stref ochronnych wokół pomników przyrody gdyż po zmianie przepisów w tym zakresie, indywidualnie, każdorazowo taką strefę określa Konserwator Przyrody. To przeszło w jego kompetencje i w związku z tym nie możemy tego w planie zrobić. W pozostałym zakresie wniosek został uwzględniony.

Przewodniczący RM M. Michaeli zapytał, kto z Radnych jest za przyjęciem uwagi zawartej we wniosku nr 9 o treści "w planie wyodrębnić strefy ochronne wokół pomników przyrody".

wynik głosowania: Za - 0; Przeciw – 8, Wstrzymało się – 2,
rezultat: uwaga nie została uwzględniona

Przewodniczący RM M. Michaeli przeszedł do wniosku nr 11 - odczytał pkt. d z "parku miejskiego", pkt. b z "pasów zieleni" i "skwery uliczne".

Radna E. Janus poprosiła wnioskodawcę, Radną Wolską o wyjaśnienie, o jaki skwer chodziło na rogu tych ulic.

Radna M. Wolska odpowiedziała, że nie ona to pisała.

Przewodniczący RM M. Michaeli zapytał, w jakiej części jest "+/-" w pkt. b "pasów zieleni".

Architekt W. Kaczura odpowiedział, że we wskazanym miejscu nie ma w projekcie planu przejścia, natomiast zostało ono wskazane kilkadziesiąt metrów dalej.

Przewodniczący RM M. Michaeli zapytał, w jakiej części skwerów ulicznych nie został wniosek uwzględniony.

Architekt W. Kaczura na pewno nie jest uwzględniony w części, aby wskazać na ulicy Jastrzębiej skwer. Plan tego skweru nowego, który tutaj we wniosku jest postulowany, nie wskazuje.

Przewodniczący RM M. Michaeli zapytał, czy są jeszcze jakieś pytania.

Radna M. Wolska spytała o hipotekę.

Mecenas J. Tarasiuk spytała, na jakiej podstawie mielibyśmy dokonać takiego wpisu w oparciu o plan, gdyż nie jest jej znana taka podstawa.

Radna M. Wolska powiedziała, że na planszy powinna być ta działka, gdzie ona jest. Tylko, że te wnioski były w 2001 roku i nie były zmienione.

Mecenas J. Tarasiuk poprosiła Radną Wolską o oświadczenie w imieniu Ligi o podtrzymaniu tego wniosku czy nie.

Radna M. Wolska zapytała, dlaczego w tym miejscu jest minus.

Przewodniczący RM M. Michaeli odpowiedział, że Urząd nie ma takiego uprawnienia.

Radna M. Wolska stwierdziła, że skoro jest scalona działka.

Mecenas J. Tarasiuk przypomniała, że Radna M. Wolska pytała się, dlaczego nie ma wpisu w księdze wieczystej i do tego tematu chciałaby się ograniczyć. Na jakiej podstawie pani uważa, że plan mógłby dokonywać wpisów w księdze wieczystej.

Radna M. Wolska powiedziała, że na kopii wniosku jest napisane "hipoteka" przy uwadze.

Mecenas J. Tarasiuk stwierdziła, że ona tego nie napisała.

Radny A. Daszewski powiedział, że plan nie może stanowić podstawy do wpisu hipotecznego.

Radna M. Wolska przypomniała, że w tym czasie nie były jeszcze scalone działki parkowe.

Architekt W. Kaczura zaproponował, żeby wycofać ten wniosek, gdyż jest bezprzedmiotowy dzisiaj.

Przewodniczący RM M. Michaeli stwierdził, że nie można przegłosować wycofania wniosku, bo nie Radni go składali, ale mogą, nie uwzględniając tej uwagi, po prostu skończyć procedurę nad tym wnioskiem. W związku z tym poddał pod głosowanie, kto z Radnych jest za uwzględnieniem nie uwzględnionych fragmentów z wniosku nr 11.

głosowanie: 0 - za, 9 - przeciw, 1 - wstrzymało się od głosu

rezultat: wniosek nr 11 nie został w tych nie uwzględnionych częściach uwzględniony.

Przewodniczący RM M. Michaeli odczytał wniosek-uwagę nr 13. Tu również jest "+/-" oraz informacja, że wysokość określono w metrach.

Architekt W. Kaczura wyjaśnił, że część oczywiście została uwzględniona, jeśli chodzi o 1500 m minimalną powierzchnię działki i 2000 m na działkach leśnych. Plan ten nie wprowadza postulowanego dodatkowego ograniczenia dla działek powyżej 3000 m. Nie ma takiej grupy w tym planie. Tylko dwie grupy działek zostały wyodrębnione - te, których status gruntu jest leśny albo te, których status w ewidencji nie jest leśny, tzw. działki ogrodowe z normatywem 1500 m. Zróżnicowane są wymagane powierzchnie minimalne biologicznie czynne na trzech typach działek - na działkach ogrodowych, zgodnie ze studium, jest obowiązek zachowania minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej, na działkach leśnych minimum 80%, zgodnie z warunkami zawartymi w decyzjach o zgodach na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne i na działkach położonych na wydmach dodatkowo jest ograniczenie do 85%. Natomiast dla wszystkich działek w Podkowie Leśnej plan utrzymuje ograniczenie maksymalnej powierzchni zabudowy 400 m.

Przewodniczący RM M. Michaeli zapytał się, kto z Radnych jest za uwzględnieniem nie uwzględnionych we wniosku nr 13 postulatów.

głosowanie: 0 - za, 9 - przeciw, 1 - wstrzymało się od głosu

rezultat: wniosek nr 13 nie został w tych nie uwzględnionych częściach uwzględniony.

Przewodniczący RM M. Michaeli odczytał wniosek-uwagę nr 15 i spytał, czy są jakieś pytania.

Radna M. Wolska zapytała w takim razie, czy skoro nie uwzględniono tej uwagi, to jest przewidziana lokalizacja cmentarza w Lesie Młochowskim.

Architekt W. Kaczura odpowiedział, że tak.

Burmistrz A. Kościelny udzielił informacji. Podkowa idzie w tym kierunku, żeby wspólnie z Brwinowem zbudować cmentarz w Żółwinie. Sprawa utknęła w sądzie. Po wspólnych interwencjach została "odgrzebana". Jest to jakaś tam perspektywa czasowa i nie mogliśmy sobie pozwolić w sytuacji cmentarza, który mamy w Podkowie na to, żeby nie zachować pewnej rezerwy w innym miejscu. Natomiast docelowo widzimy ten cmentarz w Żółwinie.

Radny A. Daszewski spytał się o dokładną lokalizację ewentualnego cmentarza.

Architekt W. Kaczura wskazał miejsce na mapie - na łąkach koło Dębaka.

Mecenas J. Tarasiuk powiedziała, że jeśli chodzi o Żółwin, to jest jeszcze za stadniną koni. I tam ten plan już od dawna jest. Agencja Własności Rynku Rolnego zgodziła się na przekazanie na rzecz obydwu gmin i parafii św. Krzysztofa gruntów i wszystko by było dobrze tylko firma Agryrol, która była dzierżawcą Agencji tych gruntów, raptem się obudziła już po przetargu i w tej chwili żąda od Agencji, żeby Agencja jej to sprzedała. Od 1999 roku "bawi się" Agencja z Agryrol. Ta firma nawet próbowała zablokować plan, ale jej się to nie udało. W tej chwili zajął się już tym Prezes Sądu Okręgowego i powiedział, że w trybie administracyjnym spowoduje, żeby sprawa się zakończyła, obojętnie jak. Także taki mamy wpływ.

Architekt W. Kaczura uzasadnił, dlaczego ten wniosek, pomimo że jego zasadności nikt nie podważa, nie mógł być w planie uwzględniony z tego powodu, że dopóki nie mamy zabezpieczonych potrzeb poza granicami Podkowy w tym zakresie, to Podkowa nie może sobie pozwolić na hazard i pozostawienie nieodpowiedzialnie tej kwestii nie rozwiązanej. Do czasu zawarcia stosownych umów i rozwiązania kwestii cmentarza, musi tą rezerwę trzymać na wszelki wypadek.

Przewodniczący RM M. Michaeli poddał wniosek nr 15 pod głosowanie.

głosowanie: 0 - za przyjęciem
8 - przeciw przyjęciu
2 - wstrzymało się od głosu

Wniosek nr 15 nie został uwzględniony.

Przewodniczący RM M. Michaeli odczytał wniosek-uwagę nr 17. Jest "+/-", więc w której części nie zostało uwzględnione.

Architekt W. Kaczura stwierdził, że wygląda na to, że w całości został uwzględniony.

Przewodniczący RM M. Michaeli powiedział, że w takim razie bezprzedmiotowe jest rozpatrywanie tego wniosku. Zostało zakończone rozpatrywanie wniosków zawartych w uwadze 198, a 109 nie-uwzględnionej i tym samym Radni zakończyli rozpatrywanie uwag złożonych przez właścicieli gruntów i instytucje do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta ogrodu Podkowa Leśna.

13 lipca (na pierwszym odcinku tego serialu) w czasie głosowania nad uwagą 136 a dotyczyła ona maksymalnej wysokości na terenach 3US/UT i 4US/UT w wyniku głosowania Radni przyjęli maksymalną wielkość 17 m. Takie rozstrzygnięcie stwarza zagrożenia nie uzgodnienia tych ustaleń przez służby wojewódzkie i nie zatwierdzenia Uchwały Rady przez Wojewodę. W związku z tym padł wniosek formalny o reasumpcję głosowania nad uwagą 136. W związku z tym Przewodniczący RM M. Michaeli poddał pod głosowanie wniosek formalny o reasumpcję głosowania uwagi 136 (67a, bo nie dodrukowany).

głosowanie: 7 - za reasumpcją
1 - przeciw reasumpcji
2 - wstrzymało się od głosu

W związku z powyższym Radni przystąpili do reasumpcji głosowania nad uwagą 136. Przewodniczący RM M. Michaeli przytoczył treść wniosku nr 136 ppkt. 12 (67a) złożonego przez p. Potęgę. Następnie zadał pytanie Radnym, kto jest za uwzględnieniem tej uwagi. Przerwano głosowanie.

Radny A. Szymański poprosił o udzielenie głosu p. Potępie - wnioskodawcy.

Pan L. Potępa powiedział, że ze względu na ewentualny brak uzgodnień i odrzucenie planu przez zapisy dla jego terenu, postuluje zachowanie 12 m, które obowiązuje w studium, dla tych terenów basenowych zostało.

Przewodniczący RM M. Michaeli ponownie zadał pytanie, kto jest za uwzględnieniem uwagi 136 p. L Potępy, a precyzyjniej, kto jest za 17 m dla hotelu i basenu.

głosowanie: 1 - za
7 - przeciw
2 - wstrzymało się od głosu

Uwaga 136 nie została uwzględniona.

Na wniosek p. Burmistrza Przewodniczący RM M. Michaeli ogłosił 5 minutową przerwę.

Przewodniczący RM M. Michaeli przypomniał, że Radni zakończyli rozpatrywanie uwag od mieszkańców i że pozostały jedynie uwagi zgłaszane przez Radnych i Komisje. Na ostatnich spotkaniach, pracując nad ustaleniami planu, Radni mieli kilka zastrzeżeń. Przed przystąpieniem do wniosków Radnych o zmianę brzmienia ustaleń w projekcie planu i korekty błędów oczywistych zadał pytanie, czy ktoś z Radnych miał jakieś wnioski uwagi do tego planu, a nie objęte wnioskami o zmianę brzmienia ustaleń i korekty i korekty błędów oczywistych.

Radna A. Stencka powiedziała, że wspólnie z Radną Pabis-Janus opracowywały swoje wnioski do planu i znalazły błędy w rysunku planu. Zwróciły się z wnioskiem o poprawienie zapisu ML na MN w dwóch miejscach w planie, ponieważ jest to niezgodne ze studium.

Przewodniczący RM M. Michaeli zadał pytanie Radnej Stenckiej, po przyjrzeniu się temu planowi, czy ewentualna dyskusja nad § 82 nie skonsumuje tego wniosku.

Radna A. Stencka stwierdziła, że pewnie tak, gdyż tam są zaznaczone tereny jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działkach leśnych.

Przewodniczący RM M. Michaeli podsumował, że można poprzez dopisanie bądź wyrzucenie tego punktu, wprowadzić zmianę.

Radny A. Daszewski powiedział, że wydaje mu się, że poprawa tego stanu musi nastąpić przez poprawę i rysunku w ostatecznym kształcie i poprawę zapisów.

Przewodniczący RM M. Michaeli powiedział, że jego zdaniem rysunek jest ostatecznością wynikającą ze wszystkich uwag, korekt, poprawek, przecinków zawartych w tekście.

Radny A. Daszewski powiedział, że nie, bo się odwołuje do rysunku.

Radna A. Stencka powiedziała, że 39ML, które w studium jest oznaczone jako zabudowa miejska, czyli ogrodowa i jeszcze 186ML - to trzeba byłoby sprawdzić, bo kolorem jest zaznaczone. Najlepiej, jakby państwo wykonawcy planu się wypowiedzieli.

Przewodniczący RM M. Michaeli zadał pytanie p. dr Mireckiej, czy wprowadzenie tu poprawek, w tym planie, w §82.

Architekt M. Mirecka odpowiedziała, że plan nie wprowadzał w ogóle rozgraniczenia na zabudowę leśną tak, jak my mamy, na działki leśne i działki ogrodowe. W studium funkcjonowały trzy strefy zabudowy strefy zabudowy miejskiej, rezydencjonalnej i leśnej. Trzeba się kierować też tym, co jest w ewidencji gruntów. Jeżeli te działki były ostatnio odlesiane, czyli uzyskiwały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele budowlane, to my nie możemy mówić, że to są działki ogrodowe. To są działki leśne.

Radna A. Stencka zapytała, czy skoro w takim razie, jeżeli na studium jest zaznaczone jako strefa zabudowy mieszkaniowej o charakterze miejskim i w opisie jest napisane "obejmująca tereny zabudowy na mniejszych działkach nie zalesionych, położonych w centralnej części miasta" i jeszcze, że procent zabudowy to jest 70%, to jak można to rozumieć.

Architekt M. Mirecka powiedziała, że zasięgali opinii autora studium w tej sprawie, w sprawie interpretacji granic między zabudową leśną a ogrodową.

Radna A. Stencka zwróciła uwagę, że jest wyraźnie zaznaczone na legendzie i że ona jak i p. Pabis-Janus są jeszcze z kadencji poprzedniej Rady i uchwały to studium.

Architekt M. Mirecka stwierdziła, że widocznie było jakieś niedopatrzenie. Studium nie ustala przeznaczenia terenów, tylko pewną politykę miasta. Ta polityka została określona poprzez bardzo ogólne, nieprecyzyjne wskazanie pewnych stref. Jeżeli przyrzeć się temu dokładnie to rzeczywiście okazuje się nagle, że Parów Sójek jest również w strefie zabudowy miejskiej.

Radna A. Stencka stojąc przy mapie i wskazując, powiedziała, że te tereny (w studium) są zaznaczone tym samym kolorem, natomiast tutaj te tereny (w planie) są ogrodowe, a ten kawałek jest leśny. Jaka jest podstawa do tego?

Architekt M. Mirecka taka jest podstawa, że w ewidencji gruntów te grunty są gruntami leśnymi. One uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele budowlane. Obwarowane są wszystkimi ograniczeniami dotyczącymi działek leśnych.

Radna A. Stencka zapytała, dlaczego w takim razie studium tak to opisuje.

Architekt M. Mirecka odpowiedziała, że trzeba o to zapytać autora studium.

Radna A. Stencka powiedziała, że nie autora studium, tylko tak to zostało uchwalone, czyli taka była polityka Rady.

Mecenas J. Tarasiuk zwróciła uwagę, że Rada nie może zmieniać zapisów w ewidencji gruntów - nie ma takich uprawnień. Jeżeli został tak uchwalony plan tamten lub studium, to nastąpiło jakieś przeoczenie. Plany są tak dużym przedsięwzięciem, że nieraz mają miejsce przeoczenia i pewnie w tym planie też coś takiego będzie.

Radna A. Stencka zadała pytanie, jak to się ma do zapisu ustawowego, że plan musi być zgodny ze studium.

Mecenas J. Tarasiuk odpowiedziała, że to, iż studium ma ewidentny błąd, oczywistą omyłkę...

Radna A. Stencka wtrąciła, że Radni głosują, że nie może być 17 m, dlatego że tego nie ma w studium, a teraz jest dokładnie odwrotna sytuacja.

Mecenas J. Tarasiuk powtórzyła, że Rada nie może zmienić ewidencji, nie ma takiej możliwości. Rada nie ma możliwości dokonywania takich zmian.

Radny A. Szymański spytał, czy to nie jest tak, że ewidencja jest następstwem planu.

Mecenas J. Tarasiuk powiedziała, że w tej chwili te działki są nie odlesione. Na odlesienie potrzebujemy zgody. Te działki są nie odlesione. Wojewoda odlesia. To, co zostało odlesione, to zostało odlesione lub zostało leśne z prawem zabudowy. Jeżeli nie mamy zgody na odlesienie, to nie możemy tego.

Radna A. Stencka zapytała się, jak się to ma do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca art. 14 ust. 3: "zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne następuje w wyniku planu miejscowego".

Mecenas J. Tarasiuk odpowiedziała, że to jest sprawa techniczna. Jeżeli się przystępuje do procedury planistycznej, to wówczas zgłasza się wszystkie działki, które są do odrolnienia lub do odlesienia, tylko w tym momencie można je odrolnić lub odlesić. Albo jest zgoda Wojewody lub Ministra na odrolnienie lub odlesienie albo jej nie ma. My możemy, jako gmina jako miasto, działać tylko w ramach uzgodnień. Te uzgodnienia są na jakimś tam etapie.

Burmistrz A. Kościelny powiedział, że ta sprawa jeszcze wystąpi przy rozpatrywaniu wniosków uwag Radnych dotyczących tekstu planu - ona jeszcze wystąpi. Zaproponował, że w trakcie kolejnej przerwy, pewne rzeczy się ustali, żeby móc odpowiedzieć Pani Radnej na pytanie.

Przewodniczący RM M. Michaeli zwrócił uwagę na to, że Radna ma prawo na tym etapie i w tym momencie zgłaszać swoje wnioski i uwagi. Padł wniosek.

Burmistrz A. Kościelny w takiej sytuacji poprosił o 5 min. przerwy.

Przewodniczący RM M. Michaeli się zgodził, ale dał jeszcze głos Radnemu Daszewskiemu.

Radny A. Daszewski poprosił o zastanowienie się autorów nad tym, czy to chodzi w ogóle o sensu stricto działki leśne w rozumieniu prawa, czy warto zwrócić uwagę na pkt 2: "studium ustala utrzymanie istniejącej struktury parcelacyjnej" z planu jeszcze Jawornickiego, "należy dążyć do zachowania normatywu działek budowlanych. Strefa zabudowy miejskiej 1000-1500 m, strefa zabudowy rezydencjonalnej 1500-2000 m strefa zabudowy leśnej 2000 m" i wydaje się, że to 5.2 odnosi się

wprost do tej dwójki. Więc Panie Radne mają rację, że należy się kierować kolorami, które zostały określone w studium.

Przewodniczący RM M. Michaeli powiedział, że konkretny obszar, o którym jest mowa, jest zupełnie alogicznie umieszczony, ponieważ jest to jakaś oaza w dzielnicy "prawie śródmieścia".

Radny A. Daszewski powiedział, że jego zdaniem kwestia zalesienia odlesienia działki jest już kwestią prywatnego właściciela posesji, znajdującej się na tym terenie i on będzie dążył do zmiany w ewidencji.

Mecenas J. Tarasiuk powiedziała, że tak nie jest - nie ma żadnego trybu.

Przewodniczący RM M. Michaeli ogłosił 5 min przerwy.

W trakcie przerwy przysłała na posiedzenie Sesji Radna - Magdalena Kicka.

Przewodniczący RM M. Michaeli zapytał Radnych, czy mają jakieś pytania do p. dr Jacka Bobińskiego, czy jakieś wątpliwości wynikające z Prognozy, gdyż pan Jacek jest obecny na posiedzeniu.

Pan J. Bobiński na wstępie powiedział, że Prognoza ma dwie warstwy - jedna to koszty, a druga korzyści. Sam przywiązuje dużą wagę do kosztów natomiast mniejszą wagę, i zaproponował to też Radnym, do korzyści. To się prognozuje, ale one są bardzo hipotetyczne, zależne od różnych warunków, które są zmienne w czasie. Korzyści prognozuje się na wiele lat na przód. Koszty to jest to, co gmina musi ponieść, czyli wydać z publicznych pieniędzy w ciągu najbliższych kilku lat, żeby w ogóle realizować te zapisy planu.

Radny J. Gruzewski zapytał odnośnie słów, które padły pod koniec wypowiedzi p. Bobińskiego - gmina musi ponieść koszty. Nawiązał do pkt. 1 wstępu do Prognozy i go przytoczył: "zakłada się, że Rada Miasta uchwali stawkę opłat oraz podatki na poziomie najwyższym ustawowo dopuszczalnym", czyli tak naprawdę mieszkańcy poniosą koszty, znacznie większe niż Urząd. Na jakiej podstawie zakłada Pan, że na najwyższym poziomie uchwali Rada Miasta, obojętnie jak ta Rada będzie wyglądała, te stawki?

Pan J. Bobiński odpowiedział, że we wszystkich prognozach przyjmuje się tego typu założenie z bardzo prostego powodu. To są stawki dopuszczalne, maksymalne - mowa tu o stawce opłat adiacenckich, o podatkach od nieruchomości gruntowych i budynkowych (budynki komercyjne i mieszkalne), o rencie planistycznej. Przyjął takie założenie, dlatego że nie da się przewidzieć, jakie będą meandry polityki finansowej gminy w okresie najbliższych 5, 8 czy 10 lat, na które robi się prognozę. Wtedy przyjmuje się ten górny pułap. Gmina może powiedzieć - nie będziemy stosować górnego pułapu - wobec tego wpływy, które osiągniemy, będą niższe proporcjonalnie do tego, jakie będą zastosowane stawki. Trzeba przyjąć, żeby prognoza miała jakiś cień wiarygodności, ten pułap górny. Reszta to jest już arytmetyka. Nie da się z odpowiedzialnością przewidzieć meandrów polityki gminy, która jest w większości dość chwiejna. Raz się przyjmuje 20% renty planistycznej, raz się przyjmuje 30% maksymalne, czasami się przyjmuje 5%. Czasami się stara zrezygnować z tego - są i takie przypadki. To samo dotyczy podatku od nieruchomości. Niektóre gminy przyjmują pułap maksymalny, a niektóre wychodzą z założenia, że nie mogą sobie na to pozwolić, bo mieszkańcy nie będą płacić. Taka polityka też jest i ona utrzymuje się przez 3-4 lata, po czym się zmienia. Stąd korzyści są przy pewnych założeniach, które są trudniejsze do przewidzenia znacznie niż założenia przyjęte dla kosztów.

Radny J. Gruzewski zaproponował przyjęcie wariantowo drugiego bieguna, czyli najniższy poziom podatków i opłat, jak wtedy wyglądałaby ta arytmetyka, o której pan powiedział. Nie wiem.

Pan J. Bobiński odpowiedział, że nie może przyjąć najniższego, bo nie ma najniższego.

Radny J. Gruzewski najniższego w granicach rozsądku.

Pan J. Bobiński stwierdził, że nie wydaje mu się, żeby były jakieś granice rozsądku. Gmina kieruje się bardzo różnymi wpływami, ma jakieś określone grupy nacisku, które działają w jednym czy w drugim kierunku - ciągną te podatki w dół albo w górę. Nie podjąłby się robić wariantów. Można przyjąć jakiś wariant średni, a można po prostu przyjąć, że jeżeli gmina w tej chwili stosuje nie maksymalną, ale stawkę gdzieś między "0" a w połowie można ekstrapolować to co gmina stosuje obecnie jako wagę. Prognoza jest przy tych założeniach jak napisałem to jest do zrobienia od ręki. Odpowiedzialna za gminny budżet osoba weźmie to do ręki, to jest w stanie to zrobić przy pomocy maszyny i pół godziny pracy góra.

Przewodniczący RM M. Michaeli spytał się czy jeszcze ktoś z Radnych ma pytania.

Radny A. Leszczyński stwierdził, że to jest tylko szacunek prognoza, obarczona pewnym ryzykiem, związanym z prawdopodobieństwem późniejszego zrealizowania czy zajścia zdarzeń, które będą skutkować np. roszczeniami odszkodowawczymi. Ale można postawić taką tezę, że koszty są bardziej prawdopodobne - roszczeń możemy się spodziewać. Natomiast przychody czy korzyści są mniej pewne, aczkolwiek nie można postawić tezy, że tych korzyści nie ma w ogóle. Gdyby chcieć bilansować wprost kwoty, to widać, że w okresie objętym analizą potencjalne korzyści, co do prognozowanej kwoty, są wyższe niż potencjalne koszty. Ale to też ryzykowne byłoby postawienie tezy, że w bilansie ogólnym przeważą korzyści. Raczej bardziej należałoby się obawiać kosztów, ale mając też na uwadze (...) Konkluzja byłaby taka, że gmina musi się liczyć realnie z kosztami, zakładając, że w znacznym stopniu trudno powiedzieć w jakim, aczkolwiek matematycznie wynikałoby, że w przeważającym, koszty te zostaną zrekompensowane potencjalnymi korzyściami. W pierwszej kolejności gmina, przyszłe Rady czy obecna powinna zakładać, kierując się zasadą ostrożności, że koszty będą bardziej realne i wystąpią wcześniej. Ale świadomie przyjmujemy te koszty, kierując się tym, w przypadku uchwalenia, że ta decyzja jest słuszna i te koszty warto ponieść. I druga rzecz, że te koszty w znacznym stopniu będą później zrekompensowane, jakimiś korzyściami, które tu zostały oszacowane. Jest to głos w dyskusji.

Pan J. Bobiński przyznał, że Radny dobrze to rozumie, przy czym zwrócił uwagę na to, że korzyści pojawiają się po realizacji niektórych inwestycji tutaj wskazanych. Korzyści pojawiają się po uchwaleniu planu w jakimś dłuższym okresie czasu. Skumulowane korzyści za kilkanaście lat dają dużą sumę. Natomiast koszty, które stanowią obciążenie budżetu, trzeba będzie ponieść w ciągu 3-4 lat najbliższych. To jest problem dla każdego miasta i dla każdej gminy. Trzeba wyłożyć pieniądze i już.

Radny A. Leszczyński stwierdził, że ma to jakby charakter społecznej inwestycji. Najpierw muszę ponieść koszty i być na to gotowy, te kwoty przewidzieć w kolejnych budżetach, zakładając na realnych podstawach (na podstawie szacunków), że będzie tzw. stopa zwrotu w sensie nie tylko czysto finansowym, ale również społecznym.

Pan J. Bobiński przestrzegł przed wszelkiego rodzaju bilansowaniem, dlatego że istnieje ogromna ilość korzyści pośrednich, których nie da się ująć, bo nie da się ich w ogóle policzyć, które są rezultatem uchwalenia planu, a w sposób pośredni wynikają z tych pieniędzy, które trzeba wyłożyć. To, co ustawa wprowadziła, na co ma krytyczny pogląd, to wprowadziła zasadę bilansowania w ogromnie długim horyzoncie czasowym. Nie należy się tym przejmować. Należy się przejąć na razie tą ilością pieniędzy, które trzeba wyłożyć i odnieść to do budżetu, a dokładnie do środków, które gmina ma na inwestycje. Pan Jacek oglądał ten budżet i nie wydaje mu się, żeby przekroczyło to możliwości. Mieści się to w rozsądnych granicach.

Przewodniczący RM M. Michaeli zapytał, czy ktoś jeszcze chce zadać jakieś pytanie.

Radny A. Szymański podkreślił ostatnie zdanie dr Bobińskiego, że po analizie budżetu czy spraw finansowych gminy, stwierdza pan, że mieści się to w rozsądnych możliwościach gminy. W przeciwnym wypadku można by stwierdzić, że nie stać gminy na poniesienie wydatków teraz, żeby później to odzyskać. Takie zdanie było bardzo ważne. Generalnie jest to pewna wytyczna dla przyszłych Rad, które będą uchwalały kolejne budżety, by ten dokument miały na uwadze i pamiętały, ile trze-

ba zabezpieczyć tej dziury wynikającej w pierwszych okresach z tego ujemnego 'kreszłou' po to, żeby te środki skądś tam przeznaczyć.

Pan J. Bobiński dodał, że oprócz art. w ustawie mówiącego o prognozie, jest jeszcze drugi art. 20 chyba ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu, który mówi o pokazaniu na sesji i uchwaleniu sposobu sfinansowania zadań własnych gminy z zakresu różnych inwestycji infrastrukturalnych. W tych kosztach, które ja tutaj pokazuję, jest grupa rekompensaty za utratę wartości nieruchomości na skutek różnych działań i jest druga grupa - to są środki, które trzeba przeznaczyć na realizację zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej, czyli na ulice w tym wypadku, parkingi i przejścia dla pieszych. Źródło środków na to Rada zgodnie z art. 20 musi uchwalić na sesji uchwalającej plan, czyli musi powiedzieć, ale to ma być propozycja Burmistrza czy to ma być budżet, czy to ma być w ramach czynów społecznych, czy to może "ppp" - łączenie pieniędzy publiczno-prywatnych, czy trzeba zaciągnąć na to kredyty. To musi mieć miejsce. Stąd w Prognozie taka wyliczanka - bardzo niewiele elementów, co do których trzeba się wypowiedzieć, z jakich źródeł pieniądze zostaną pozyskane. To są te elementy, za które gmina odpowiada, które gmina musi zrealizować. Może ich nie realizować, ale jak zapisała w planie, to musi. Gmina musi to określić na sesji uchwalającej, czy to będzie z budżetu, czy z jakiś innych źródeł. Jeśli z budżetu, to czy wymaga jakiś działań dodatkowych.

Przewodniczący RM M. Michaeli zadał pytanie, czy jeszcze ktoś z Radnych chce się o coś zapytać.

Architekt W. Kaczura korzystając z obecności p. Bobińskiego, chciał rozstrzygnąć kwestie na str. 2 Prognozy w szacunku kosztów pkt. 2. Ponieważ ta sprawa będzie musiała być rozstrzygnięta, a ma skutek finansowy. Chodzi o to, że działka nr 145 obr. 9 oznaczona w projekcie planu 192 ZŁ, ma taki komentarz w Prognozie finansowej: w planie z 1994 r. dopuszczone były ekstensywne formy zainwestowania kubaturowego, powierzchnia działki 7694 m², działka nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów. Pan Bobiński napisał "szacuję utratę wartości tych działek w rezultacie zmiany ustaleń planu na 50% ich wartości. W przypadku pierwszej działki wchodzić może w grę zmiana na działkę zasobu gminy, spełniającą normy właściwe dla działek mieszkaniowo-leśnych do 2000 m². Wątpliwe jednak, by właściciele zgodzili się na pokrycie różnicy kosztów. W rezultacie szacuję ewentualne obciążenie budżetu miasta z tytułu rekompensat za utratę wartości działek na minimum 600 tys. złotych". Nam się wydaje (Urząd), że tutaj można utrzymać ekstensywne formy zainwestowania kubaturowego w zakresie funkcji zgodnej z ustaleniami studium, czyli tam jest koncentracja usług turystyki sportu i rekreacji wskazana w studium. Jeżeli przy ulicach 1-go Maja (Jana Pawła II) i tej drugiej ulicy, można by ewentualnie dopuścić, oprócz wskazania terenu zieleni, czyli łąk ZŁ, dodatkowo UT lub US, wtedy moglibyśmy obniżyć te koszty o te 600 tys., bo one wówczas nie miałyby racji bytu. Zachowalibyśmy zgodność ze studium i Podkowa miałaby teren, na którym faktycznie jakieś elementy sportu, rekreacji i kubatury mogłyby zaistnieć, nie powodując w tym miejscu roszczeń w stosunku do stanu, jaki był w poprzednim planie. Tu zwrócił się do pana Bobińskiego o stanowisko i do Rady, aby ewentualnie nad tą kwestią się pochyliła.

Pan J. Bobiński powiedział, że wyjaśni sprawę rekompensat i planu, który posłużył tu za płaszczyznę odniesienia. Plan z 1994 r. "skończył swoje życie". Są różne poglądy na to, co to znaczy. Potocznie mówi się, że ten plan, te plany wygasły. W ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma mowy o wygaśnięciu tych planów, jest mowa tylko o tym, że one utraciły swoją moc. Zrozumieć można tylko tak, że one przestały być podstawą wydawania decyzji. Natomiast problemem pozostaje, czy one są podstawą, czy ich ustalenia mogą być podstawą do szacowania rekompensat albo pobierania pożytku przez gminę w przypadku zmiany przeznaczenia terenu w nowym planie w stosunku do tamtego planu. Jego zdaniem tamten plan tylko utracił moc i sąd administracyjny może mieć wątpliwości. Co prawda Sejm uchwalił ustawę, ale Sejm nie jest władny zastąpić gminy w uchyleniu własnych uchwał, a plan to jest jej własna uchwała i przez nią tworzone prawo. Po drugie sprawa ma aspekt czysto etycznie-moralny. Plan to jest pewne zobowiązanie w stosunku do właścicieli nieruchomości, do mieszkańców. Jeżeli gmina takie zobowiązanie podjęła, to gmina sama musi się z tego wycofać, a formy tego wycofywania są określone. Wobec tego pan Bobiński stoi na takim stanowisku, że z tymi zastrzeżeniami bierze pod uwagę plan 1994 r., jako płaszczyznę odniesienia dla szacowania tych ewentualnych rekompensat. Co nie musi wcale na-

stąpić, ale może. Natomiast w tej konkretnej sprawie zadał jedno pytanie, czy w studium jest tam mowa o turystyce. Czy to są tylko sportowo-rekreacyjne? Jeżeli to są sportowo-rekreacyjne, to one nie są satysfakcjonującym elementem dla właścicieli nieruchomości. Natomiast, gdyby były turystyczne, to jest zupełnie co innego. Wtedy to może być obiekt komercyjny również i wtedy jest to pewna rekompensata w tym zapisie i można by wtedy pominąć te pozycje kosztów z tej grupy rekompensaty.

Architekt W. Kaczura wyjaśnił, że na rysunku studium o turystyce mowy nie ma. Jest tylko mowa o inwestycjach o charakterze rekreacyjnym sportowym i społecznym.

Pan J. Bobiński powiedział, że dzieli się tylko wątpliwościami. Nie potrafi tego rozstrzygnąć. Nie ma podstaw do rozstrzygnięcia. Poprzedni plan, do którego się odwołuje, mówił wyraźnie o ekstensywnych formach zabudowy kubaturowej. Przez co można było, choć było to dość niejasno napisane, mówić o tzw. ekstensywnej mieszkaniówce jednorodzinnej, na dużych działkach, z różnymi ograniczeniami itd., ale jednak o wykorzystaniu tych działek pod zabudowę mieszkaniową. To inaczej wtedy wygląda wartość takiej działki niż wartość, działki, na której można zlokalizować, nie wie co, boisko, bieżnię, może kort tenisowy by się tu mieścił, co daje się zrobić z tego jakiś użytek komercyjny, żeby to przynosiło dochód właścicielowi. W końcu on po to ma działkę, żeby coś z tego mieć. Wydaje się, że ryzyko jest nieduże. Można zaryzykować i przyjąć, że coś takiego dawałoby właścicielowi satysfakcję. Zdaniem p. Jacka można przyjąć to ustalenie studium takie, jakie ono jest w takim rozumieniu. Ale na pewno nie goła łąka, bo wtedy ryzyko wystąpienia o rekompensatę zacznie się zwiększać.

Przewodniczący RM M. Michaeli podziękował dr Bobińskiemu za udział i powrócił do planu. Przypomniał, że Radna A. Stencka zgłosiła wniosek do rysunku. Można tu już mówić o załączniku nr 1a oraz można mówić o § 82. Zapytał się, jaki następny wniosek-uwaga.

Radna E. Janus powiedziała, że z wniosków do rysunku planu chodzi jej o § 128 - brak granicy oddzielającej dwa obszary 207 UZ i 79 ML, to jest od ulicy Błońskiej do rowu w kierunku wschodnim. Zdaniem Radnej może to skutkować problemami prawnymi przy wydawaniu warunków zabudowy.

Architekt M. Mirecka powiedziała, że jeżeli jest rzeczywiście jakiś błąd rysunkowy, to oczywiście on będzie poprawiony. Po obejrzeniu rysunku Pani Małgorzata stwierdziła, że jest to błąd wydruku i potwierdziła, że będzie uzupełniona ta linia rozgraniczająca.

Radna E. Janus stwierdziła, że nie bardzo jako Radna rozumie, co to znaczy "błąd w druku". Błąd w druku jest a propos działek leśnych, normatywów i ogrodowych. Mamy następny błąd w druku. Poczekaj jeszcze na parę błędów.

Przewodniczący RM M. Michaeli wyjaśnił Radnej znaczenie wyrażenia "błąd w druku" - jest to wtedy, jak w atlasie grzybów jest errata, która mówi, że na stronie 150 zamiast jadalny powinno być silnie trujący.

Radna A. Stencka zapytała się, czy takiej zmiany nie trzeba głosować.

Przewodniczący RM M. Michaeli powiedział, że to oczywista pomyłka. Oddał głos Radnemu Leszczyńskiemu.

Radny A. Leszczyński zapytał się, czy w tym momencie jest miejsce na poprawki redakcyjne, czy o tym na razie nie będzie się mówić.

Przewodniczący RM M. Michaeli odpowiedział, że poprawki redakcyjne, nazwane w takich zbiorczych wnioskach z posiedzeń "korektą błędów oczywistych", jednak będzie trzeba je wymienić i poprawić. Na to będzie czas. A w chwili obecnej powracamy do wniosków Komisji bądź Radnych.

Radna A. Stencka zapytała się, czy to, o czym było mówione na Komisji, dotyczące ewentualnej zamiany linii zabudowy tej "umiejscowionej" na "nieprzekraczalną", to teraz czy dopiero przy jakimś paragrafie.

Przewodniczący RM M. Michaeli odpowiedział, że tą sprawą Radni zajmą się przy § 6 pkt. 9. Stwierdził, że na razie jest jeszcze etap przed słowem "uchwała".

Architekt W. Kaczura zaproponował, żeby Radni zgłosili te zastrzeżenia do rysunku, które mają. Na następne posiedzenie p. architekt przygotowałby wszystkie wnioski o korektę rysunku do przegłosowania.

Przewodniczący RM M. Michaeli powiedział, że zadał pytanie, kto z Radnych ma jeszcze uwagi do planu bądź w imieniu własnym bądź w imieniu Komisji i oczekuje. Nie mówiąc już o tych zapisach, do których będą już później wracali. Ogólne uwagi. Zadał pytanie p. mec., czy uwagi do rysunku są już uwagami do § 2, mówiącego o załączniku nr 1a.

Mecenas J. Tarasiuk odpowiedziała, że rysunek jest częścią planu, więc zgłaszają Radni uwagi i głosują.

Przewodniczący RM M. Michaeli stwierdził, że już w § 2 będą mogli to zrobić, ponieważ tam po raz pierwszy pada słowo rysunek, czyli załącznik nr 1a. Zaproponował przyjęcie następującej praktyki, która pozwoli skończyć w bieżącym roku przyjmowanie tego planu. Jest 169 paragrafów. Nad paragrafem 168 i 169 nie będzie się dyskutować - trzeba przyjąć taką politykę. Te paragrafy, do których nikt z Radnych nie złożył zastrzeżenia, poprawki, korekty błędów oczywistego czy uwagi przyjmujemy przez akklamację. Jedyne, co będę mówił, to tylko go wspomnę, tu nastąpi cisza, i przechodzimy do następnego. Czy taką praktykę Radni przyjmują? Nie było sprzeciwu. Pierwszą autopoprawką bądź poprawką oczywistą jest to, że zmienia się tytuł uchwały. Jest to uchwała nie w sprawie zatwierdzenia, ale w sprawie uchwalenia. To nie będzie głosowane, ponieważ na temat nazw własnych, gramatyki logiki nie będzie się dyskutować, nie można logiki uchwałać większością. Następna z oczywistych korekt dotyczy przywołania podstawy prawnej. W materiale, który mają Radni, wspomniany jest art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym itd. i to odwołanie wypada. Nie odwołujemy się do tej ustawy, jedynie do art. 20 i 33 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. Wykreślamy to przywołanie. Tutaj nie było głosowania. Następnie przewodniczący zapytał, czy ktoś ma uwagi do §1.

Radny A. Daszewski i Radna A. Stencka zwrócili uwagę na zwrot "zatwierdza się", że trzeba go zmienić na "uchwała się".

Przewodniczący RM M. Michaeli przytaknął i powiedział, że podobnie jak z tytułem, to nie będzie głosowane, tylko przyjęte przez akklamację. Następnie zapytał o uwagi do § 2.

Radna A. Stencka zadała pytanie - ponieważ mówione było o planie, który miał być sporządzony w skali 1:1000, czy nie należałoby tutaj uwzględnić tego w tym paragrafie 2.

Architekt W. Kaczura powiedział, że na pewno wykonanie uchwały, na podstawie której ten plan jest sporządzany, musi być zgodny z tamtą uchwałą. Tamtą uchwałą określała skalę 1:2000.

Radna A. Stencka stwierdziła, że w takim razie nie trzeba tego uwzględniać, że on będzie dodatkowo wykonany w tej skali.

Architekt W. Kaczura powiedział, że to jest robione poza tą uchwałą.

Przewodniczący RM M. Michaeli zapytał się, czy wspomniane załączniki, a rysunek jest tym załącznikiem a tu jest on przywołany, że rysunek stanowi integralną część planu, a są zastrzeżenia. Czy można przyjąć paragraf, w którym w części są zastrzeżenia do jednego z elementów?

Mecenas J. Tarasiuk odpowiedziała, że rysunek musi być integralną częścią planu, a nie załącznikiem. To jest poza sporem.

Przewodniczący RM M. Michaeli zwrócił uwagę, że w tekście jest wymieniony jako załącznik.

Mecenas J. Tarasiuk powiedziała, że może być tylko integralną częścią, a nie załącznikiem. Są orzeczenia, które mówią, że nie może być załącznikiem. Trzeba to wykreślić.

Przewodniczący RM M. Michaeli stwierdził, że z mocy wyższego prawa trzeba to wyrzucić.

Mecenas J. Tarasiuk zaproponowała, że można co najwyżej powiedzieć, że "rysunek planu (składający się z dwóch części) 1a i 1b". Możemy zrobić tylko coś takiego, że "granice planu miejscowego wyznaczone są na rysunku planu (składającego się z dwóch części 1a i 1b)". Nie może być załącznikiem, bo w tej chwili jest taki trend w sądzie, że rysunek w planowaniu nie może być załącznikiem, tylko integralną częścią. Są nowe zasady legislacji i tylko tak może być.

Przewodniczący RM M. Michaeli poprosił o wyjaśnienie, czy kiedy są uwagi do integralnej części 1a, czy Radni mogą przyjąć teraz ten paragraf, skoro są zastrzeżenia do integralnej części, wspomnianej w tym paragrafie.

Mecenas J. Tarasiuk odpowiedziała, że oczywiście można przyjąć, ponieważ jaki będzie kształt tego kawałka rysunku 1a określicie później. Tutaj jest sprawa techniczna, że rysunek będzie się składał z dwóch części. Chyba że wywalicie jedną część i zostanie tylko ta druga. Jeżeli będziecie jakichkolwiek zmian dokonywać, nawet w 100%, to i tak ten rysunek będzie, tylko nie w takim kształcie jak dzisiaj.

Przewodniczący RM M. Michaeli ogłosił, że w takim razie przyjmują ten paragraf przez aklamację, przy uwzględnieniu uwagi p. mec. Przeszedł do § 3.

Radny A. Daszewski zaproponował po słowie "jednorodzinnej" dodać wyrażenie "a także w ramach istniejącej zabudowy wielorodzinnej", którą to propozycję sygnalizował na spotkaniu. Pan architekt miał jeszcze sprawdzić, co znaczy "zabudowy wielorodzinnej". Radny uzasadnił to tak, że jest w Podkowie szereg obiektów i domów, które są wielorodzinne. Wszystkie obiekty socjalne, czyli Parkowa, Jaworowa, Gołębia. Domy wielopokoleniowe, domy wielorodzinne, gdzie mieszka 4-5 rodzin. Odniósł się do studium, gdyż pojawił się zarzut, że to jest niezgodne za studium, a jego zdaniem jest. W studium w pkt. 2 str. 3 "dominuje zabudowa jednorodzinna wolnostojąca". Dlatego jego zdaniem należy dopisać i uwzględnić te obiekty istniejące wolnostojące wielorodzinne. Poprosił o ocenę p. mecenas i p. architekta.

Burmistrz A. Kościelny zwrócił uwagę na to, że jest w tekście napisane "jako wiodące funkcje miasta ustala się" i nie ma on wątpliwości, że wiodącą jest budownictwo jednorodzinne.

Radny A. Daszewski zgodził się i dodał "a także w ramach istniejącej zabudowy" czyli tej, która jest. Chce tym zapisem uhonorować tych, którzy mieszkają w zabudowie wielorodzinnej i podkreślić. Jeżeli by się tak zdarzyło, że wszyscy wymarliby w takim domu albo by się spalił, to już na miejscu tego domu, w świetle tego zapisu, nie możemy wrócić do zabudowy wielorodzinnej, a może taką będziemy potrzebować. To jest też dobre dla miasta, bo jest otwarcie pewnej furtki do naszych potrzeb. To są między innymi domy komunalne.

Radna A. Kościelna zapytała, czy słowo "wiodące" nie załatwia sprawy.

Radny A. Daszewski zaproponował zapisanie tego wyrażenia i przeczytał cały pkt. 1 § 2 razem z tym wyrażeniem. Stwierdził, że sporo jest w Podkowie takich budynków i też są to wiodące funkcje miasta, te socjalne. To jest do rozważenia.

Przewodniczący RM M. Michaeli powiedział, że uwaga jest nadzwyczaj cenna, ale czy pytanie Radnej Kościelnej, czy słowo "wiodąca" nie konsumuje liderów, zostawiając mniej liderem tę zabudowę wielorodzinną. My nie wymieniamy wszystkich, tylko wiodące funkcje.

Radny A. Daszewski przypomniał, że też mówił o tym w czasie posiedzeń połączonych Komisji, że wydaje mu się, że część domów w Podkowie pójdzie w stronę wielorodzinnej funkcji mieszkaniowej i tym też się kieruje, zgłaszając tą poprawkę. Jest szereg dużych przedwojennych willi, gdzie zamieszkują starsi ludzie, którzy będą chcieli prawdopodobnie mieszkać ze swoimi wnukami i z ich rodzinami.

Burmistrz A. Kościelny powiedział, że w wielu domach tak jest, że mieszkają dziadkowie z dziećmi i jeszcze wnukami, ale to jest w ramach budynku jednorodzinne. Gdyby zmienić ten zapis i powiedzieć, że w zasadzie to budownictwo jednorodzinne nie jest wiodące, to tak naprawdę mógłby być groźny zapis, który mógłby zmieniać stopniowo charakter budownictwa w Podkowie Leśnej. To się odnosi w sumie do budynków nowopowstających. Dyskutowany był problem podczas obrad Komisji Urbanistycznej, żeby móc pozwolić na budowę wielorodzinną, żeby móc zaspokoić, jeśli chodzi o budownictwo komunalne. Długo się komisja zastanawiała, czy jest takie miejsce, w którym można by było to wyznaczyć. Taki wniosek wymagałby bardzo dokładnego przemyślenia i określenia skutków, które może przynieść dla Podkowy.

Radny A. Leszczyński zaproponował wyjaśnienie pojęcia "zabudowa jednorodzinna". Czy dom jednorodzinny, w którym mieszka wiele rodzin, jest domem wielorodzinnym, czy nadal z definicji jest domem jednak jednorodzinny? Czy pewien fakt socjalny, bytowy w postaci zamieszkiwania wielu rodzin ciągle nadal w budynku jednorodzinny, nie jest jakimś błędnym rozumieniem sprawy? Bo zdaniem Radnego dom wielorodzinny to jest blok mieszkalny po prostu, w którym jest ileś klatek, ileś odrębnych wejść.

Wiceprzewodnicząca RM M. Kicka wtrąciła, że domem wielorodzinnym są np. domy na ulicy Słowiczej.

Radny A. Leszczyński powiedział, że poszukuje prawnej definicji pojęcia "budownictwo wielorodzinne" to trzeba przypuszczalnie na gruncie prawa budowlanego rozstrzygać. Zwrócił uwagę, że dom jednorodzinny, w którym mieszka wiele rodzin w sensie prawnym nie koniecznie musi oznaczać dom wielorodzinny. Chciałby takie wyjaśnienie usłyszeć.

Burmistrz A. Kościelny zwrócił uwagę, że jeżeli z definicji budujemy dom, w którym są cztery rodziny, to musimy się liczyć, że każda rodzina będzie miała swój samochód, itd., liczyć się z konsekwencjami tego wszystkiego, co się tam będzie działo na tej działce i w okolicach tej działki. Takich przykładów można wymienić więcej. Poprosił p. mecenas o zabranie głosu.

Radny A. Daszewski przypomniał, że jego poprawka brzmi "a także w ramach istniejącej zabudowy wielorodzinnej", więc się nie odnosi do przyszłości tylko do tego, co jest. Jest ileś domów wielkich gdzie mieszka więcej niż dwie rodziny, a z tego co mówiono podczas posiedzeń Komisji, to domem jednorodzinny jest dom, w którym zamieszkują maksymalnie dwie rodziny. Mamy szereg domów, między innymi tych spełniających funkcje socjalne, gdzie zamieszkują więcej niż dwie rodziny. Stąd ta poprawka "w ramach istniejącej zabudowy" nie w ramach nowej, przyszłej tylko tej, która istnieje obecnie na terenie miasta.

Przewodniczący RM M. Michaeli stwierdził, że plan generalnie odnosi się do przyszłości.

Radny A. Daszewski odpowiedział, że przepis odnosi się do funkcji miasta.

Burmistrz A. Kościelny przypomniał, że jako wiodącej, a nie są opisywane wszystkie funkcje.

Mecenas J. Tarasiuk odpowiadając na pytanie, co to jest dom wielorodzinny, wyjaśniła, że jeżeli w domu są wydzielone odrębne lokale w świetle prawa budowlanego i przyjęte do ewidencji, jeżeli

starostwo i architektura pozwala na wydzielenie, to są warunki techniczne - trwała ściana itd. - tam są takie różne elementy w tym, to wtedy mamy niezależny lokal, odrębny lokal. Jeżeli będziemy mieli dwa odrębne lokale, to będzie dom dwurodzinny. Jeżeli nie będzie w domu o powierzchni nawet 1000 m² wydzielonego odrębnego lokalu, to jest dom jednorodzinny.

Wiceprzewodnicząca RM M. Kicka wspomniała, że były takie plany, że może np. będą budowane jakieś TBSy zamiast tych domów komunalnych, które w tej chwili mamy w opłakanym stanie. Jak przy takim zapisie chcielibyśmy taki dom wybudować?

Burmistrz A. Kościelny zapytał się, kto miał takie plany.

Wiceprzewodnicząca RM M. Kicka odpowiedziała, że nie raz o tym były rozmowy.

Burmistrz A. Kościelny sprostował, że szukał miejsca w TBSach, ale w Brwinowie, w Pruszkowie, ale nie w Podkowie Leśnej.

Wiceprzewodnicząca RM M. Kicka w ramach przykładu założyła, że za osiem lat jednak ktoś stwierdzi, że powinno to powstać, gdzieś w naszych okolicach.

Burmistrz A. Kościelny odpowiadając, przypomniał, że w jednym z małych planów zostało pokazane miejsce, gdzie będzie dopuszczone budownictwo właśnie komunalne wielorodzinne. Jest to konieczność, zadanie własne gminy i musimy mieć taką możliwość. Takie miejsce zostało wskazane, tylko ono jest poza tym "dużym planem". Jest w tych pozostałych planach, które zostały teraz wyłożone.

Radny A. Daszewski zapytał p. mecenasa, że jeżeli są wyodrębnione lokale socjalne w budynku na Parkowej i są one np. cztery, to mówimy o istniejącej zabudowie wielorodzinnej.

p. mec. skinęła potakująco głową.

Radny A. Daszewski stwierdził, że jego poprawka jest ze wszech miar słuszna.

Radny J. Grużewski powiedział, że nie rozumie, jakie mogą być wiodące i nie wiodące funkcje miasta, dlatego zaproponował wykreślenie tego słowa "wiodące" i przyjęcie poprawki Radnego Daszewskiego. Ujmie to wtedy całokształt funkcji miasta i chyba o to chodzi.

Architekt W. Kaczura stwierdził, że nie da się wyczerpać całokształtu w § 3. § 3 miał za zadanie określić charakter miasta. Na pewno, być może niektórzy się nie zgodzą, większość z nas uważaliśmy, że Podkowę określa zabudowa jednorodzinna, która przeważa, co nie oznacza, że nie może istnieć w Podkowie coś innego. Zdaniem p. architekta błędem byłoby wpisywanie w § 3 uzupełnienia mówiącego cokolwiek o zabudowie wielorodzinnej, bo zabudowa wielorodzinna nie charakteryzuje Miasta Podkowa Leśna. Ten plan preferuje na każdym kroku zabudowę jednorodziną po to, żeby utrzymać istniejący charakter miasta. Natomiast, jeżeli jest potrzeba w którymś miejscu wybudować jakąś zabudowę wielorodzinną, państwo możecie wskazać to miejsce. Możecie w dowolnym momencie przystąpić do zmiany planu po głębszych analizach miejsc, w których coś takiego jest potrzebne i możecie dokonać zmiany tego planu. Wg niego nie można mówić w § 3 o charakteryzującej funkcji i mówić w tym miejscu o zabudowie wielorodzinnej. Wydaje się to błędem.

Przewodniczący RM M. Michaeli powiedział, że jest wniosek Radnego Daszewskiego. Słyszeliśmy też głosy przeciwnie. Jest wniosek Radnego Grużewskiego, aby z pierwszego zdania usunąć słowo "wiodące". Podał pod głosowanie te poprawki wg kolejności zgłoszeń. Pierwsza poprawka radnego Daszewskiego polegająca po słowie "jednorodzinnej wolnostojącej".

Burmistrz A. Kościelny poprosił o głos ekspertów. Wskazał na przewodniczącą Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

Przewodniczący MKUA J. Illasiewicz namawiał do pozostawienia tego punktu w takiej formie, w jakiej jest, gdyż nie przesądza on o tym, że należy wyburzyć istniejące budynki wielorodzinne, tylko kładzie nacisk na to, że charakter tego miasta głównie polega na tym, że ono jest zabudowane zabudową jednorodziną. Wyjątkami, bardzo nielicznymi, w morzu zabudowy jednorodzinnej są budynki wielorodzinne. Natomiast ten punkt ma podkreślić charakter tego miasta i jest to o tyle ważne, że kolejne ustalenia tego planu powinny być podporządkowane temu stwierdzeniu, że jest to miasto, które jest zabudowane budynkami jednorodzinnymi. Chodzi tutaj o klimat, o charakter tego miasta ogrodu. Jest to miasto ogród, w którym dominują budynki jednorodzinne. Dominują, czyli to słowo, które Radny J. Grużewski proponował wykreślić jest bardzo sensownym stwierdzeniem, że jako funkcja wiodąca, czyli dominująca, jest to funkcja zabudowy jednorodzinnej. Jest to bardzo istotne stwierdzenie na samym początku tekstu planu.

Radna M. Wolska powiedziała, że jest przeciwna wykreśleniu słowa "wiodące", bo w pkt. 2 miasta-ogrodu bądź co bądź jest zaznaczone, że to mają być funkcje przyrodnicze, jako ważne ogniwo w systemie ekologicznym Województwa Mazowieckiego w oparciu o istniejące zasoby środowiska przyrodniczego. Jesteśmy miastem-ogrodem czy chcemy, czy nie chcemy. Większość ludzi sprząda się do Podkowy Leśnej z tego właśnie tytułu, że tu jest, jak jest. Pkt. 3 wiodące rekreacje, wypoczynek. Wypoczynek można różnie rozumieć. Niektórzy chcą tylko wypocząć po pracy w mieście w Warszawie i chcą mieć ciszę. Pkt. 4 to musi być, trudno. Jest przeciwna wykreśleniu słowa "wiodące".

Przewodniczący RM M. Michaeli stwierdził, że głos w dyskusji Radnej Wolskiej będzie dotyczył drugiego głosowania, bo w tej chwili głosowane będzie rozwinięcie pkt. 1 "wolnostojącej, a także wielorodzinnej w ramach istniejącej zabudowy". I to jest pierwsza poprawka, którą głosujemy. Zapytał, kto jest za przyjęciem poprawki p. A. Daszewskiego.

głosowanie: 6 - za

5 - przeciw

Uwaga została uwzględniona.

Mecenas J. Tarasiuk poprosiła o dokładne podyktowanie brzmienia poprawki do protokołu, jaka jest proponowana.

Radny A. Daszewski powtórzył, że do § 3 pkt. 1 po słowie "jednorodzinnej" dodać wyrażenie "a także w ramach istniejącej zabudowy wielorodzinnej".

Przewodniczący RM M. Michaeli uzupełnił, że nie po słowie "jednorodzinnej", tylko "jednorodzinnej wolnostojącej". Drugi wniosek, który został zgłoszony do tego paragrafu, jest wnioskiem p. Grużewskiego o usunięcie słowa "wiodące". Spytał, kto jest za usunięciem słowa "wiodące".

głosowanie: 2 - za

5 - przeciw

4 - wstrzymało się od głosu

Radny J. Grużewski powiedział, że dalej następuje Rozdział 2 "Przeznaczenie terenów" i tam jest niezwykle precyzyjnie wymieniona cała masa terenów z wyjątkiem budownictwa wielorodzinnego, więc tym bardziej słuszna jest ta uchwalona przez nas poprawka. Dlatego, że Państwo zwyczajnie zapomnieliście o tym budownictwie.

Przewodniczący RM M. Michaeli zapytał się, czy ktoś ma uwagi do § 4, później do § 5. Sam poprosił o wyjaśnienie pojęcia "krajobraz kulturowy".

Architekt J. Radziejowski wyjaśnił, że w praktyce planowania przestrzennego a także ochrony środowiska nazewnictwo usankcjonowane. Mówi się o krajobrazie naturalnym, czyli pewnym zastanym przez człowieka i w jakiś sposób przekształconym i kulturowym, czyli tym, który powstał w wy-

niku działalności człowieka. Jest nawet w tej chwili konwencja europejska, którą przyjęliśmy o ochronie krajobrazu.

Radna A. Stencka poprosiła o wskazanie, w którym paragrafie albo gdzie szukać informacji, o której mowa w pkt. 11 "w planie miejscowym ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości".

Radny J. Grużewski odpowiedział, że w § 164.

Wiceprzewodnicząca RM M. Kicka zaproponowała, żeby dopisać odnośnik w tym punkcie do § 164 o treści "która określona jest w § 164". Powołała się na formułowanie treści umów, w których na ogół robi się odwołania do wszystkiego.

Mecenas J. Tarasiuk powiedziała, że w planie ta informacja jest zawsze na końcu.

Wiceprzewodnicząca RM M. Kicka stwierdziła że i tak przecież można to napisać.

Mecenas J. Tarasiuk odpowiedziała, że możemy, chociaż we wszystkich planach to jest na końcu.

Przewodniczący RM M. Michaeli powiedział, że nie chodzi o przesunięcie tego punktu, tylko o dopisanie w ust. 11 § 5 dopisać ewentualnie odniesienie do § 164. Podał pod głosowanie ten wniosek formalny p. Kicki.

Architekt W. Kaczura zapytał, z jakiego powodu to robić.

Wiceprzewodnicząca RM M. Kicka odpowiedziała, że dla jasności.

Architekt W. Kaczura powiedział, że w takim razie dla jasności Radni powinni wymienić wszystkie 168 paragrafów we wszystkich punktach poprzedzających.

Radny J. Grużewski stwierdził, że to jest dość specyficzny punkt. Niepodobny do innych punktów.

Architekt W. Kaczura powiedział, że w tym miejscu chodzi tylko o określenie zawartości planu.

Wiceprzewodnicząca RM M. Kicka stwierdziła, że może Radni wyjdą skoro każda ich propozycja jest negowana.

Radny A. Daszewski wyjaśnił, że Radnym chodzi o to, że osoba, która czyta plan, zwraca uwagę na obciążenia finansowe związane z wartością nieruchomości i chciałby wiedzieć. Dzięki poprawce Radnych ma ładny kierunkowskaz do tego przepisu i tylko o to chodzi.

Mecenas J. Tarasiuk powiedziała, że co do tego nie zgłasza uwag, tylko mówi, że we wszystkich planach zawsze się robi taki zapis na końcu. Chcecie wpisywać, to wpisujcie.

Przewodniczący RM M. Michaeli powiedział, że nie dyskutują na temat translokacji tego paragrafu, tylko odnośnika, żeby człowiek się dowiedział od razu § 5, że wystarczy przewrócić strony do § 164. Natomiast dziwi się opiniom mówiącym że nie wstawiamy, gdyż przy każdej innej sytuacji, przywołuje się tekst jednolity z Dziennika Ustaw. On rozumie, że to jest ważniejszy dokument, ale i tutaj może być. Zwłaszcza że w późniejszych punktach będziemy się rozrzucać po całym planie.

Wiceprzewodnicząca RM M. Kicka dodała, że szczególnie w tym przypadku, bo tą stawkę Radni będą zmieniać.

Przewodniczący RM M. Michaeli ogłosił, że wniosek p. Kicki jest następujący: "stawkę procentową, o której mowa w § 164, na podstawie której ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości" i zapytał, kto z Radnych jest za takim brzmieniem ust. 11 § 5.

głosowanie: 7 - za

1 - przeciw

3 - wstrzymało się od głosu

Przewodniczący RM M. Michaeli zapytał się, kto ma uwagi do § 6.

Radna E. Janus powiedziała, że w § 6, co zgłaszała na wcześniejszych spotkaniach, prosi o wpisanie definicji budynku bliźniaczego.

Mecenas J. Tarasiuk powiedziała, że nie umie przywoływać prawa budowlanego.

Radna A. Stencka stwierdziła, że o tym było mówione dwa razy.

Radna E. Janus powtórzyła, że dwa razy na spotkaniach Radnych prosiła o dopisanie w § 6, o przygotowanie definicji budynku bliźniaczego.

Przewodniczący RM M. Michaeli dodał, że ten wniosek jest nawet wymieniony w zbiorze wniosków i zacytował go: "na str. nr 6 projektu uchwały § 6 należy uzupełnić o definicję zabudowy bliźniaczej, do której odwołują się dalsze ustalenia planu". Wniosek jest jak najbardziej zasadny. Wprowadzenie go ułatwi nam pewną rzecz, bo musieliby Radni po nr 9 trans numerować, a tak nie będą musieli, tak dużo. Ponieważ padł również wniosek o wyrzucenie ust. 9, mówiącego o liniach zabudowy umiejscowionej.

Radny A. Daszewski powiedział, że wydaje mu się, że jeżeli w przepisach definicyjnych jest odwołanie do ustawy Prawo Budowlane wystarczy zapisać wzorem pkt. 2 "budynek mieszkalnego bliźniaczego należy przez to rozumieć budynki zdefiniowane w ustawie z dnia 27 marca 2003 o zmianie ustawy Prawo Budowlane". W tym momencie zapytał się p. mecenas, czy w tym zapisie (pkt. 2) nie ma błędu legislacyjnego bo jak się można powoływać na ustawę o zmianie ustawy Prawo Budowlane. Chyba powinien być zapis "zdefiniowane w ustawie Prawo Budowlane z późniejszymi zmianami".

Mecenas J. Tarasiuk odpowiedziała, że oczywiście, że tak.

Radny A. Daszewski stwierdził, że jest błąd legislacyjny w ramach poprawki "czyszczącej" - Urząd powinien to zrobić. I analogicznie, zgodnie z wnioskiem p. Radnej wpisać budynek mieszkalny bliźniaczy.

Przewodniczący RM M. Michaeli powiedział, że idąc za ciosem po wniosku już uchwalonym p. Daszewskiego, wpisać również wielorodzinny, również przywołując Prawo Budowlane, a nie zmianę o zmianie.

Mecenas J. Tarasiuk podsumowała, że te wnioski Radnych będą dotyczyły odpowiednio pkt. 3 i 4 wówczas.

Przewodniczący RM M. Michaeli odpowiedział, że będzie to ust. 3 i ust. 4, a następnie wszystkie inne zostają plus jeden.

Mecenas J. Tarasiuk zwróciła uwagę, że czy to będzie zapisane czy nie, to i tak budynek bliźniaczy będzie tylko taki, jaki jest w Prawie Budowlanym.

Radna A. Stencka powiedziała, że nikt tego nie kwestionuje.

Wiceprzewodnicząca RM M. Kicka powiedziała, że tak samo można powiedzieć w przypadku domu mieszkalnego jednorodzinnego.

Przewodniczący RM M. Michaeli podsumował, że to jest taki słowniczek, który ułatwi rozumienie pewnych zapisów.

Radny J. Gruzewski stwierdził, że skoro jest opisana tak ewidentna rzecz jak garaże, to można mieć również budynki bliźniacze opisane w słowniczku.

Radny A. Daszewski powiedział, że skoro jest napisane "garaże, należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do przechowywania i bieżącej i niezawodnej obsługi samochodów osobowych", to tak naprawdę powinna być przywołana definicja budynku jednorodzinnego z Prawa Budowlanego. Napisać, co Prawo Budowlane rozumie przez budynek mieszkalny jednorodzinny, a potem też odwołać tak, jak w przypadku garaży. Musi być konsekwentnie pisany tekst prawny. Garażach należy przez to rozumieć budynek "taki to a taki", zdefiniowany w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury, więc budynek mieszkalny jednorodzinny, należy rozumieć budynek "taki to a taki", zdefiniowany w ustawie Prawo Budowlane. Analogicznie z budynkiem bliźniaczym. Musi być to legislacyjnie dopracowane. Być może i stąd autorzy tak zrobili, budynek mieszkalny jednorodzinny jest zdefiniowany w ustawie Prawo Budowlane na 8 stron, to wtedy zrozumiały by był tak zapis. Jednak z tego, co Radny pamięta, jest to "budynek trwale związany z gruntem itd.". Ten tekst się prosi o legislatora, bo jest legislacyjnie niechlujny.

Wiceprzewodnicząca RM M. Kicka powiedziała, że w tym momencie Radni mogą sobie podyskutować na temat § 6 i nie bardzo jest co przegłosować, bo trzeba wiedzieć co się głosuje.

Radny A. Daszewski zaproponował odłożenie głosowania § 6, żeby poprawić go legislacyjnie o te różne wskazane wątpliwości i głosować go następnym razem, bo i tak na tym posiedzeniu całego planu się nie przegłosuje.

Wiceprzewodnicząca RM M. Kicka zaproponowała, żeby czytać go do końca, bo może ktoś będzie miał uwagi które będą wymagały poprawy.

Przewodniczący RM M. Michaeli powiedział, że teraz radni będą rozmawiać o tym paragrafie, natomiast później podda pod głosowanie, żeby nie przyjmować go w dniu dzisiejszym, a na czwartym odcinku sesji. Przypomniał o ust. 9, który "wypada" z powodów oczywistych - różne utrudnienia rodzi ta linia, o której Radni rozmawiali tydzień temu. Zapytał czy ktoś ma jeszcze jakieś uwagi.

Wiceprzewodnicząca RM M. Kicka wniosła o wykreślenie z pkt. 15 "i ażurowych".

Mecenas J. Tarasiuk zaproponował, że skoro Radni chcą wykreślić pkt. 9, to żeby to przegłosować.

Przewodniczący RM M. Michaeli powiedział, że nie ma co tego głosować, bo jest to traktowane jako autopoprawka. Nie ma co umieszczać w słowniczku czegoś, co się nie pojawi w ogóle w całym tym zbiorze. Powrócił do wniosku p. Kicki.

Radny A. Daszewski powiedział, że te uwagi, o których do tej pory mówił, to są legislacyjne i Urząd w ramach autopoprawki to "wyczyści". Natomiast ma merytoryczną poprawkę, omawianą z Radnym Gruzewskim, w pkt. 24 (zacytował cały) były dyskusje i nie doszli do porozumienia z wykonawcą. P. Gruzewski proponował 60%, a sam Radny nawet 100%.

Mecenas J. Tarasiuk do 15 pkt. jeszcze przypomniała o krajobrazie chronionym, gdzie Podkowa wchodzi w skład krajobrazu, jest tam zapis, że powierzchnie ażurowe nie są uważane za powierzchnie biologicznie czynne.

Wiceprzewodnicząca RM M. Kicka powiedziała, że pamięta, że są przywołania do powierzchni biologicznie czynnej, a powierzchnia terenu biologicznie czynna jest właśnie wyjaśniona w planie.

Mecenas J. Tarasiuk zacytowała, że "nie jest biologicznie czynną powierzchnia ażurowa".

Wiceprzewodnicząca RM M. Kicka powiedziała, że chce to właśnie "wyrzucić".

Mecenas J. Tarasiuk wytłumaczyła, że w Rozporządzeniu Wojewody Warszawskiego w krajobrazie chronionym powierzchnia ażurowa nie jest uważana za powierzchnię biologicznie czynną. Przy takim zapisie miasto wpadnie w klincz legislacyjny, bo nie będzie zgodności z obowiązującym prawem.

Wiceprzewodnicząca RM M. Kicka powiedziała, że nie można tego teraz głosować i poprosiła o sprawdzenie tego.

Radna A. Kościelna powiedziała, że to jest ściągnięty zapis.

Radny A. Daszewski zaprzeczył i wytłumaczył, że w przepisie się mówi "przy czym ze względu na lokalne uwarunkowania przyrodnicze za powierzchnię biologiczną nie uznaje się...", więc jest ściągnięte i rozszerzone.

Architekt M. Mirecka powiedziała, że jest taka szczególna sytuacja, że zmiana ustawy O ochronie przyrody z 2001 r. nakładała na Wojewodów obowiązek znowelizowania wszystkich rozporządzeń dotyczących obszarów chronionych na podstawie przepisów szczególnych w tym Rozporządzenie o Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu w ciągu pół roku. Po pół roku od ukazania się tej nowelizacji ustawy O ochronie przyrody z 2001 r. przepisy o Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, które w nim obowiązywały, przestały być ważne, ponieważ nie było nowego rozporządzenia o przepisach w nim obowiązujących. Było tylko rozporządzenie dotyczące granic tego Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Podkova jest objęta obszarem chronionego krajobrazu. Są wyznaczone przez Wojewodę obowiązujące granice. Natomiast to rozporządzenie, które ustalało zasady zagospodarowania terenów w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu jest nieważne, ponieważ ukazało się przed 2001 r. Definicja, która jest przytoczona w słowniczku, jest definicją z warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie i jest rozszerzona o zapisy z tegoż nieobowiązującego Rozporządzenia o Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Takie zapisy zostały wprowadzone na wniosek Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. My, jako projektanci planu, uważaliśmy, że ponieważ Wojewoda nie nadała ze swoimi pracami, rozporządzeniami, w związku z tym jedyną okazją do tego, żeby ten Warszawski Krajobraz Chroniony był w dalszym ciągu chroniony są plany miejscowe. Czyli do tych planów miejscowych należy wprowadzać te ustalenia z nieobowiązującego rozporządzenia i dlatego ta definicja jest rozszerzona. To rozszerzenie to jest właśnie zapis zaczerpnięty z rozporządzenia o Krajobrazie Chronionym.

Wiceprzewodnicząca RM M. Kicka powiedziała, że ona ma prawo się z tym nie zgadzać.

Architekt M. Mirecka potwierdziła, że radni mają prawo się z tym nie zgadzać.

Przewodniczący RM M. Michaeli powiedział, że wobec najróżniejszych wątpliwości, błędów legislacyjnych oraz faktu, że ust. 24 będzie mówił o pewnej liczbie procentów powierzchni całkowitej budynku, o którą odbędzie się bój w dalszej kolejności, odkłada procedowanie nad § 6 na IV część LII Sesji.

Burmistrz A. Kościelny powiedział, że nie rozumie. W ten sposób można dyskutować nad każdym słowem w tym tekście i uważać, że można by to lepiej zapisać. Nie chce tu dyskutować o poprawności legislacyjnej, bo nie jest prawnikiem. Nie sądzi jednak, żeby w jakiegokolwiek pracy, w której za każdym razem, jak się wymienia przytaczane były pewne definicje, które były określone w innych ustawach itd. Poprawność taką można zrozumieć w ten sposób, że przytacza się na podstawie jakiej ustawy czy przepisu określa daną definicję. Ten tekst stałby się nie do przeczytania w pewnym momencie, rozrósłby się straszliwie, gdyby stosować tego typu procedurę w każdym miejscu. Ten tekst był uzgadniany u Wojewody właśnie z legislatorami, którzy wypowiadali się na temat jego poprawności lub nie. Poprosił o sprecyzowanie, co w tym § 6 należy zapisać, czy przytoczyć tylko ustawy, czy pełne definicje, bo za tydzień będzie to od początku dyskutowane.

Radny A. Daszewski stwierdził, że to była chyba uwaga do niego. Skoro jednak się pisze, że "budynek mieszkalny jednorodzinny, należy przez to rozumieć budynki zdefiniowane w ustawie o zmianie ustawy Prawo Budowlane" to, to jest wadliwy zapis. Jeżeli Radna zgłasza wniosek, żeby zdefiniować budynek bliźniaczy...

Burmistrz A. Kościelny powiedział, że jemu chodzi o to, żeby to określić i nie dyskutować tego samego za tydzień lub dwa. Czy przytoczyć pełną definicję, czy w jakim akcie jest to przytoczone.

Radny A. Daszewski zasugerował, żeby wzorować się na pkt. 4 w tym paragrafie, gdzie są określone, czym jest garaż i gdzie ten garaż jest zdefiniowany i tak samo był by za tym, żeby napisać, czym jest budynek mieszkalny jednorodzinny i gdzie on jest zdefiniowany, czym jest budynek mieszkalny bliźniaczy - jaki on jest i gdzie jest zdefiniowany i co to jest budynek wielorodzinny - jaki on jest i gdzie jest zdefiniowany.

Przewodniczący RM M. Michaeli powiedział, że Radni nie czepiają się słów.

Burmistrz A. Kościelny powiedział, że chodzi mu o ustalenie, żeby iść do przodu. Zaproponował, żeby "przelecieć" każdy punkt po kolei, gdzie dopisać ten Dziennik Ustaw itd., żeby do tego paragrafu już nie wracać. Wpisze się co trzeba i będzie załatwione.

Przewodniczący RM M. Michaeli powiedział, że tak miało się to odbyć, że Urząd przygotowuje właściwą podstawę prawną - wersję przywołania. Skoro znak informacji komercyjnej, już odwołujemy się do nieistniejącego jak na razie Systemu Informacji Miejskiej. Precyzyjnie określamy, jakie to są znaki, szyldy, a budynek określamy krótko. Przez budynek należy rozumieć budynek.

Burmistrz A. Kościelny powiedział, że jego sugestie nie są bezpodstawne. Parę dni temu siedzieliśmy nad tym przelatywaliśmy te paragrafy. Ten wniosek nie został zgłoszony. Siądziemy w następnym tygodniu i przyjdą jakieś pomysły. Ustalmy, że wpisywane są założymy definicje lub też powołujemy się na określone akty prawne, w których jest to zdefiniowane i przelemy. W tym momencie będzie sprawa jednoznacznie załatwiona.

Przewodniczący RM M. Michaeli powtórzył, że ten paragraf będzie głosowany, jak Radni otrzymają ten materiał na następnym odcinku. Radni nie mogą mimo wszystko w ciemno...

Burmistrz A. Kościelny poprosił tylko o jasne stwierdzenie, co zamieścić, czy zamieszczać definicje, czy akty prawne.

Radny A. Daszewski powiedział, że przez przypadek, bo się nie wczytywał w te przepisy definicyjne i przy wniosku pani Pabis-Janus znalazł ten błąd.

Mecenas J. Tarasiuk zaproponowała, żeby przegłosować pkt. 15, bo to się da przegłosować.

Przewodniczący RM M. Michaeli zapytał się, kto jest za usunięciem z pkt. 15 "i ażurowych".

głosowanie: 8 - za
1 - przeciw
2 - wstrzymało się od głosu

Przewodniczący RM M. Michaeli powiedział, że odkładają § 6 za zaś.

Wiceprzewodnicząca RM M. Kicka zaproponowała, mówiąc, że jest jeszcze pkt. 24.

Przewodniczący RM M. Michaeli przypomniał, że nie będzie to dyskutowane, bo ten punkt jest związany z czymś dalej. Zapytał się, czy w tej chwili ma się rozpocząć dyskusja o działalności usługowej i procentach.

Wiceprzewodnicząca RM M. Kicka powiedziała, że tak.

Radny J. Gruzewski powiedział, że jeśli Radni zrobią to teraz, to nie będzie trzeba do tego wracać.

Przewodniczący RM M. Michaeli stwierdził, że jeśli ma to przyspieszyć, to teraz będzie dyskusja.

Radny J. Gruzewski powiedział, że Radny A. Daszewski już rozpoczął sprawę i jest propozycja jedna na 100%, a druga (własna) skorygowana do 60%. Można przegłosować ten temat.

Przewodniczący RM M. Michaeli zaproponował 49% i wyjaśni dlaczego.

Burmistrz A. Kościelny poprosił o zabranie głosu Przewodniczącego Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, ponieważ sam burmistrz uważa, że zwiększenie jest groźne dla Podkowy i warto się pochylić nad tym tematem.

Radny A. Daszewski poprosił o możliwość uzasadnienia zgłoszonych wniosków. Gdy były prace nad strategią długofalową rozwoju Podkowy, to było dużo mówione o różnych nieuciążliwych usługach typu dom spokojnej starości, jakaś firma programistyczna, jakaś pracownia architektoniczna. Ten zapis ograniczający - 30% powierzchni całkowitej budynku - w zdecydowany sposób ograniczy możliwości usadawiania się takich miękkich usług w Podkowie. Szczególnie ma na myśli dom spokojnej starości, który z samej definicji wymaga zaangażowania niemal całego budynku mieszkalnego. Podobnie jest z firmą architektoniczną. Jeżeli jest mały domek i architekt ma różne swoje sztalugi i będzie używał całego parteru, więc będą to okolice 50%, a na górze będzie mieszkał. Zapis wprowadzany 30% zdecydowanie zawęży możliwości tych szczególnie miękkich usług, które w jakiś sposób i poprawią sytuację budżetową miasta i je uatrakcyjnią dla tego typu inwestorów.

Przewodniczący RM M. Michaeli wytłumaczył swoją propozycję 49%. Aby zostało 51% i został zachowany charakter mieszkalny, a nie wyłącznie usługowy. Natomiast też chciał podnieść te argumenty, które przytoczył Radny A. Daszewski.

Przewodniczący MKUA J. Illasiewicz przeczytał treść tego punktu. Następnie wyjaśnił, że jedna trzecia powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego może być przeznaczona na usługi.

Radny J. Gruzewski powiedział, że Radni rozumieją, co to znaczy w budynku mieszkalnym. Dodatkowych argumentów dostarczył p. dr ekonomii, który usiłuje sfinansować ten plan z kieszeni mieszkańców. Ograniczenie tego przepisu jest wyjmowaniem pieniędzy gminie z kieszeni. Ktoś będzie miał 100% pracownię, ale zgłosi 30%, bo przecież tylko tyle może, a podatek od nieruchomości, to chyba zdajemy sobie sprawę, jaka to jest różnica pomiędzy mieszkalną częścią a częścią przeznaczoną na działalność. To jest gigantyczna różnica. To są żywe, czyste pieniądze, które tym zapisem wyjmujemy z kieszeni gminie. Trzeba sobie zdawać z tego sprawę. Z drugiej strony mamy cały szereg inwestycji do wykonania, które przyniosą zerowe zyski, owszem przyniosą w postaci danin, jakie trzeba będzie zapłacić. Natomiast w sensie komercyjnym zyski zerowe z tych parkingów, z tych przejść pieszych, z tych traktów rowerowych. To nie przyniesie nawet złotówki. To wszystko są kosztochłonne rzeczy. Natomiast w tym punkcie zablokowaliście kompletnie rozwój ekonomiczny tego miasteczka. Ten punkt uniemożliwia jakiegokolwiek rozsądnemu młodemu małżeństwu pomyśleć o jakiejś działalności gospodarczej. To po prostu jest skazanie nas na skansen, sklerotyczny skansen.

Wiceprzewodnicząca RM M. Kicka dodała, że coraz więcej osób mieszkających w Podkowie, to są osoby tylko mieszkające, a nie zameldowane, więc z ich podatków nie mamy nic.

Przewodniczący MKUA J. Illasiewicz zapytał się, jaka jest w takim razie propozycja Radnych, żeby było 100%.

Radny J. Grużewski powiedział, że są już trzy propozycje 100%, 60%, a Przewodniczący RM M. Michaeli wniósł 49%.

Przewodniczący MKUA J. Illasiewicz zapytał się, na czym miałyby polegać usługi wbudowana w budynku mieszkalnym, jeżeli miałyby ona zająć 100% tego budynku. To jakim cudem jest to budynek mieszkalny? Jest to wtedy budynek usługowy a nie mieszkalny.

Przewodniczący RM M. Michaeli powiedział, że dlatego jego 49% jest to maksimum, przy którym ten budynek jest nadal budynkiem mieszkalnym. Funkcja mieszkalna jest większa od funkcji usługowej.

Radny A. Daszewski podał przykład domu spokojnej starości, 100%. Właściciele prężni młodzi, ludzie, zajmujący się domem spokojnej starości. Mieszkają w nim na poddaszu, jednocześnie pełniąc tam dyżury nocne. Jedzą, korzystając z kuchni tego domu starców, ze stołówki tego domu. Jest ewidentne 100% i można mnożyć te przykłady.

Wiceprzewodnicząca RM M. Kicka powiedziała, że może 90%.

Radny A. Daszewski powiedział, że nie, bo jeżeli śpią tam i jednocześnie świadczą pracę w postaci dyżurów, czy ogólnej czujności i pieczy nad tym domem starców, to jest to bez wątpienia również, ta ich sypialnia, miejscem przeznaczonym na usługi.

Przewodniczący MKUA J. Illasiewicz zwrócił uwagę na fakt, że dom spokojnej starości nie jest domem mieszkalnym.

Radny A. Daszewski odpowiedział, że różnie do tego można podejść.

Przewodniczący MKUA J. Illasiewicz powiedział, że chodzi właśnie o to, żeby do tego nie podchodzić sobie różnie, jak komu się podoba. Dlatego się robi plan, żeby on coś regulował, a nie żeby był przyczynkiem do tego, żeby każdy mógł sobie robić, co chce. Ten plan ma coś regulować. Plan jest prawem miejscowym. Oczywiście państwo zdecydujecie, czy to prawo miejscowe wygląda tak, czy inaczej. Czy chcemy mieć tutaj dużo warsztatów produkcyjnych, czy też chodzi o utrzymanie charakteru tego miasta.

Radny J. Grużewski powiedział, że nikt nie mówi o warsztatach produkcyjnych. Przecież cały czas jest mowa o usługach tzw. miękkich.

Przewodniczący MKUA J. Illasiewicz zapytał się, co znaczy "usługi miękkie".

Radny J. Grużewski odpowiedział, że całe tyrady miał p. prof. Tyszka, który w ramach strategii opowiadał, jaka przyszłość może spotkać tego typu miasta, właśnie z tytułu korzyści wypływających z usług umysłowych, gdzie siedzą ludzie, siedzą przy komputerach, w internecie, myślą, główkują, a nie chodzi o produkowanie guzików, bo ten czas już minął. I w tej chwili, ten przepis obcina cały ten rozdział strategii nt. tego rozwoju postindustrialnej epoki, bo takie padały sformułowania, niezwykle uczone, socjologiczne. To, to wszystko ucina. Siedzieliśmy zeszłe lato nad strategią po to, żeby teraz punkt po punkcie ją wykasowywać.

Burmistrz A. Kościelny zaprotestował przeciwko "wykasowywaniu". Stwierdził, że jest to nieuprawnione stwierdzenie. Ten pomysł nie polega na tym, żeby przekształcić. Zapisane w strategii zadanie do tego, żeby rozwijać taką post-przemysłową działalność, nie polega na tym, żeby zamienić Podkowę na zakład takich usług, bo Podkowa jest cały czas miejscem do zamieszkania jako takim. W tym momencie zmieniamy charakter. Wg. Burmistrza ten zapis jest groźny, nie dlatego, że jest przeciwnikiem działalności i przedsiębiorczości, ale zagwarantował Radnym, jakby się zastanowić, mając obok działkę wolną, czy chcemy żeby ktoś wybudował od razu dom, którym z definicji będzie ośrodkiem szkoleniowym, knajpą, itd. i nagle raz na tydzień lub kilka razy przyjedzie 15 samochodów w sobotę i natychmiast będą olbrzymie protesty mieszkańców. Państwo sami będziecie prote-

stawiali przeciwko takiej lokalizacji tego typu usług obok swoich posiadłości. Nasza cała infrastruktura techniczna nie jest do tego dostosowana, zarówno pod względem dróg, również jeśli chodzi o przekroje rur, którymi jest dostarczana woda, przekroje rur, którymi jest odprowadzana kanalizacja. Przepompownia ciśnieniowa kanalizacji nie jest dostosowana do tego, żebyśmy mieli dużo tego typu ośrodków. Pomysł 30% polegał na tym, żeby stworzyć możliwości działania ludziom. Natomiast jeśli z tego będą powstawały duże firmy, to siedziba powinna pozostać w Podkowie, ale lokal powinien się znaleźć gdzieś poza Podkową Leśną. Nasza infrastruktura nie jest do tego dostosowana. Jeszcze jest jeden argument, który jest bardzo istotny. Ludzie przyjeżdżają tu, bo chcą mieszkać w ładnym, spokojnym miejscu. Jeżeli obok postawimy im nagle, to w konsekwencji będą wybierali inne miejsca. Będą się pozbywali domów w Podkowie i stracimy przynajmniej tych, którzy tutaj mieszkają i zostawiają nam w budżecie pokaźne sumy.

Radny A. Leszczyński poprosił o wytłumaczenie jednej rzeczy. Plan zagospodarowania przestrzennego określa przeznaczenie terenów, w tym ustala obszary dedykowane do usług, gdzie można 100% w obiektach budowlanych usług organizować. Plan również określa tereny np. pod zabudowę mieszkaniową ML na działkach leśnych. Wg Radnego zapis o usługach wbudowanych oznacza, że właśnie w tego typu budynkach można 30% czy więcej. Jeśli byśmy dopuścili 100%, to de facto następuje przez ten zapis zamiana funkcji ML na U po prostu. To nie o to chodzi. Usługa wbudowana to jest dopuszczenie usług na terenach ML, MN itd. Teraz jest pytanie, że jeśli Radni by przeformowali 100% to oznacza, że cała Podkowa jest U. Taki jest skutek. Absolutnie przyjmuje argumentację o konieczności działalności gospodarczej, ale chyba po to działki ML ustaliśmy, żeby tam jednak nie prowadzić pełnej działalności usługowej.

Przewodniczący RM M. Michaeli przypomniał o swoich 49%.

Architekt M. Mirecka wyjaśniła, że usługi wbudowane są dopuszczone na całym obszarze Podkowy Leśnej na wszystkich terenach mieszkaniowych. Oprócz tego są tereny MN/U, na których są dopuszczone usługi wolnostojące oprócz mieszkaniówki i tereny U, na których jest tylko usługa. Tych usług w Podkowie Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna zarzucała nam, że jest ich za dużo. Radni mają zupełnie inne zdanie na ten temat i obawia się, że do niczego dobrego to nie doprowadzi, bo chodzi o to, żeby zachować miasto ogród a nie miasto usługowe.

Radna M. Wolska powiedziała, że na poparcie tego że nie może być tu 100% usług miała przykład oburzenia mieszkańców jeżeli jedna z małych działek - 577 m² dostała znaczek U. Zjednoczyli się mieszkańcy z kilku ulic, żeby do tego nie dopuścić. Jak my jeszcze w domu mieszkalnym pozwolimy ludziom sobie 100% czy 90% przeznaczyć na U, to faktycznie wyprowadzą się z Podkowy Leśnej. Mieszkańcy, którzy chcą mieszkać w tym charakterze miasta, jaki zastali.

Radny A. Szymański zapytał, czy w tym przykładzie bardzo obrazowym, który przytoczył p. Daszewski, jeśli ten budynek jednorodzinny, ta willa będzie stała na terenie MN/U, to czy tam mogą 100% tych usług robić.

Przewodniczący MKUA J. Illasiewicz odpowiedział, że tak.

Radny A. Daszewski stwierdził, że jest to de facto kwestia lokalizacji tego budynku.

Burmistrz A. Kościelny dodał że na terenach MN/U dopuszcza się budowę oddzielnego budynku, w którym będzie prowadzona działalność gospodarcza.

Przewodniczący MKUA J. Illasiewicz powiedział, że próbowali przekonać Radnych, że przy przeważającej funkcji zabudowy jednorodzinnej nie można dopuścić do tego przy założeniu, żeby to było nawet 60% w każdym budynku usług, żeby całą Podkowę zamienić w zestaw budynków, w których wszędzie są usługi.

Radny A. Daszewski powiedział, że to się nie zamienia.

Przewodniczący MKUA J. Illasiewicz odpowiedział, że Radni ustanawiają prawo lokalne, miejscowe. Jeżeli tworzyacie takie prawo, to każdy będzie miał prawo 70, 80, 90, 100 % budynku mieszkalnego zamienić na usługi. Jego zdaniem nie jest to właściwe postępowanie, jeśli chodzi o to konkretne miasto.

Mecenas J. Tarasiuk poprosiła o zastanowienie się, że przy 100% zapisie. Gdyby zrobić znaczne dopuszczenie usług na całym terenie, to my musimy wówczas ponownie ten plan wyłożyć. Zdaniem p. mecenas liczba uwag do takiego tekstu planu, gdzie będą wszędzie zaproponowane usługi, może być tak znaczna, że nie pozwoli na wprowadzenie tego. Może się myli i nie chce przesądzać.

Burmistrz A. Kościelny powiedział, że naprawdę by się martwił w sytuacji, gdyby dużo powstało, ponieważ instalacje, kanalizacja - był projekt kanalizacji, który był liczony na domy jednorodzinne, gdzie przewidywano tam odpowiednią liczbę osób. Jeżeli teraz na określonym odcinku powstaną dwie firmy szkoleniowe, to się okaże, że nasza kanalizacja nie ma takich możliwości, żeby przerobić to, co zostaje do niej spuszczone. Powinno się również spojrzeć od strony projektu i zobaczyć, czy jest szansa później zmiany, wymiany pomp. To jest jednak kolejna inwestycja, której nie mamy przewidzianej. Również trzeba będzie to uwzględnić.

Radny A. Daszewski poddał do przemyślenia, zapytał, czy jest szansa, żeby wprowadzić do tego zapisu "usługach wbudowanych, należy przez to rozumieć powierzchnię wydzieloną w budynku mieszkalnym przeznaczoną na funkcje usługowe takie, jak: " i tutaj wymienić bardzo zamknięty katalog funkcji, które byśmy sobie życzyli "która stanowi nie więcej niż" i podwyższony procent powierzchni całkowitej budynku. Przecież można tak zapisać w katalogu zamkniętym chyba te usługi, które ewentualnie byśmy widzieli korzystne dla Podkowy.

Przewodniczący RM M. Michaeli powiedział, że wolałby żeby Radni najpierw dany paragraf, który mówi o 30% bo tam jest bardzo ładne słowo, o którym wszyscy zapominają, tworząc przerażającą wizję niewydolności rur kanalizacyjnych.

Burmistrz A. Kościelny wtrącił, że jest to jeden z przykładów, bo jak jest mowa o finansowych skutkach, to trzeba to też uwzględnić.

Przewodniczący RM M. Michaeli kontynuując przytoczył słowo "nieuciążliwych".

Radna M. Wolska powiedziała, że się wszyscy "zapchają" w wąskich uliczkach z powodu pojazdów, dodatkowo "sterczących" przy tych usługach.

Radny A. Daszewski się zgodził, ale chciał podać inny przykład.

Przewodniczący RM M. Michaeli zarządził przerwę.

PRZERWA

Przewodniczący RM M. Michaeli powiedział, że w ust. 24 poza propozycją autorską 30%, trzy zgłoszone wnioski: 100%, 60% i 49%. Z prostej arytmetyki wynika, że najdalej idącym wnioskiem jest wniosek 100% i ten jako pierwszy zostanie poddany pod głosowanie.

Radny A. Daszewski stwierdził, że temat jest dyskusyjny i zaproponował "przespanie się z tym". Niech każdy przeanalizuje sobie ten temat i przemyśli. I wróci się do niego, gdyż jest to jeden z kluczowych problemów, które nas różnią w tym planie, póki co.

Architekt W. Kaczura zaproponował Radzie rozważenie pozostawienia tego punktu bez zmiany z tego powodu, że zmiana tego punktu musi niewątpliwie skutkować wyłożeniem planu, gdyż on narusza interes tych mieszkańców, którzy sobie tego nie życzą, a którzy te 30% mogli skonsultować i nie oprotowali. W przypadku decyzji Rady zmieniającej ten parametr, to jest decyzja o powtór-

nym wyłożeniu, w wyniku której będziemy mogli plan wyłożyć po zakończeniu procedowania. Na to potrzebne jest 2 tygodnie, aby plan mógł zostać wyłożony, bo jest tryb ogłoszenia później 21 dni zwyczajowo roboczych, później 2 tygodnie po wyłożeniu termin składania uwag, później 21 dni na rozpatrzenie Uwag. Nawet, gdyby się udało wszystkie terminy dochować najkrótsze, prawdopodobnie w okolicach 15 października można byłoby, jeżeli nie byłoby żadnego opóźnienia nigdzie, dopiero przedstawić Radzie rozpatrzenie uwag i poprawiony plan. Co oznacza, że ta Rada nie ma żadnej szansy na uchwalenie tego planu.

Radny A. Daszewski powiedział, że to tym bardziej uzasadnia jego wniosek, żeby się z tym tematem "przespać" i go przeanalizować. Zapytał, czy jeżeli byłoby to 40%, to też wyłożenie.

Architekt W. Kaczura odpowiedział, że tak.

Radny A. Daszewski stwierdził, że wszyscy mają świadomość tej poprawki. Trzeba się nad tym jeszcze zastanowić i przed ostatecznym sformułowaniem takiego wniosku (zaznaczył, że go sformułował do dyskusji, póki co) przemyśleć, czy chcemy takie wnioski złożyć i takie wnioski głosiwać, żeby nie stracić tej pracy, która jest włożona i w nasze spotkania i w pracę projektodawców.

Radny A. Szymański zapytał czy jeśli uchwali my jak jest, te 30%, a później rzeczywiście będzie "case by case", że przyjdzie ktoś i powie, że chcę ten przykładowy dom starców, ale mam tu willę na terenie MN bez U, czy gmina mi jakoś pomoże, żeby ten dom starców na tym terenie zrobić. Czy taki "case by case" może załatwiać indywidualnie, mając zapis 30%?

Burmistrz A. Kościelny odpowiedział, że mówił o tym, że pewne funkcje w Podkowie, które są ewidentnie potrzebne naszemu miastu i przykładowo taki dom starców, można zrealizować na zasadzie, że później jeśli przychodzi ktoś z propozycją, że chciałby tak zainwestować i zrobić na danej działce taki dom starców, to trzeba podjąć uchwałę, że dla tej działki uchwala się określony plan. W ten sposób stworzy się te możliwości. To jest uchwała Rady o przystąpieniu do sporządzania planu dla danej działki czy dla danego terenu.

Radny A. Szymański spytał, czy nawet pomimo tego, że budynek jest.

Mecenas J. Tarasiuk powiedziała, że to nie ma znaczenia, że jest budynek. Plan nie jest dany raz na zawsze.

Burmistrz A. Kościelny powiedział, że trzeba sobie zdać sprawę z tego, że te ogólne przepisy, które tu regulują, jakie domy możemy stawiać na danym terenie, ich wysokość itd., na pewno nie pozwolą nam zrealizować określonych funkcji bardzo potrzebnych naszemu miastu. Tym nie mniej nie mając w tej chwili konkretnych propozycji, nie możemy ująć tego, bo nie wiemy, czy na tej działce czy na innej ktoś chciałby zrobić takie a nie inne. To jest na takiej zasadzie, że się podejmuje uchwałę. Przychodzi przedsiębiorca czy ktoś kto mówi "chciałbym zainwestować chciałbym zrobić. Podał przykład działki na wjeździe, tego trójkąta, który jest jedną z ostatnich dużych działek, jakie miasto posiada. Gdybyśmy chcieli zrealizować korty tenisowe takie, które są w stanie przynieść przedsiębiorcy jakiś zysk, żeby był w stanie zainwestować w ten teren, to tak naprawdę musi mieć 3 korty ziemne i 3 korty pod dachem. Absolutnie plan, który był robiony dla tej działki oddzielnie, nie pozwala na taką realizację, na taką inwestycję. Była propozycja budowy tam hotelu, ale inwestorzy wycofali się po przeczytaniu warunków, które były dla tej działki uchwalone. Zdaniem Burmistrza działając w pełni świadomie, można w określonych miejscach sytuować pewne funkcje np. dom starców, pensjonat czy jakieś inne, ale sterując tym, wiedząc, że chcemy tutaj, uzyskując również akceptację mieszkańców okolicznych lub w takich terenach, gdzie ta akceptacja nie jest wymagana. To się dzieje na zasadzie podjęcia uchwały, że podejmujemy się tak, szybko robimy plan dla danej działki czy danego terenu, żeby umożliwić realizację tej czy innej funkcji.

Przewodniczący RM M. Michaeli przytoczył określenie, którego użył p. architekt swego czasu, "niezaskarżalne współczynniki". Ten okazuje się jest zaskarżalny. Które nie są?

Architekt W. Kaczura zaznaczył, że ta dyskusja jest o najtrudniejszym współczynniku w tym momencie, dlatego że jest to rzecz kluczowa dla każdego właściciela, czy sąsiad i ile może zrobić usług.

Przewodniczący RM M. Michaeli poprosił, żeby go przekonać, co sąsiadowi będzie przeszkadzało, czy ktoś będzie na 30% w swoim domu prowadził działalność nieuciążliwą usługową zgodnie z tym ogólnym zapisem, czy na 49% w domu, polegającą na tworzeniu programów komputerowych.

Architekt W. Kaczura odpowiedział, że chodzi o zupełnie inną kwestię - on ma prawo zapoznać się z taką propozycją w trybie wyłożonego planu.

Przewodniczący RM M. Michaeli powiedział, że jak zwiększymy współczynnik zabudowy na działce sąsiedniej, już to jest niezaskarżalne.

Architekt W. Kaczura odpowiedział, że to nie chodzi o niezaskarżalność, lecz o to że przy takich zmianach, które są jednymi z najbardziej poważnych zmian w konstrukcji tego planu, nie możemy niestety pozbawić mieszkańców zapoznania się z taką propozycją.

Przewodniczący RM M. Michaeli stwierdził, że jest to bardziej formalny opór niż merytoryczny.

Architekt W. Kaczura potwierdził i dodał, że jego obowiązkiem jest poinformować Radę o tej kwestii, aspekcie. Uspokoił, że z tego, co wie, dostał do wiadomości, p. Czajkowski złożył do Rady wnioski o podjęcie uchwały o przystąpieniu do zmiany studium w celu korekt błędów w studium i zdaniem p. architekta tuż po przeprowadzeniu tej korekty trzeba będzie w trybie zmiany przystąpić do zmiany planu, żeby też te korekty wprowadzić.

Burmistrz A. Kościelny stwierdził, że jest to zbyt daleko wybiegające sprawy, które jego zdaniem nie nastąpią w tej kadencji. Nie będzie na to czasu. Wszyscy mają świadomość, że tak jak można zmienić plan, tak też można zmienić studium.

Przewodniczący RM M. Michaeli powiedział, że lepiej studium, gdyż jest to ta kotwica, ten hamulec, który w wielu przypadkach ogranicza. Następnie przystąpił do wniosku p. Daszewskiego o odłożenie i przemyślenie, jest dobrym wnioskiem, bo i tak tego paragrafu w dniu dzisiejszym Radni nie przyjmą z wcześniej ustalonych powodów. Dyskusja na temat ust. 24 była ożywiona i szkoda, że nie doprowadziła do niczego. Skoro te 30% jest święte, to o czym tu dyskutować skoro miska puśta. Odkładając § 6, przeszedł do § 7 i tutaj wspólny wniosek p. Szymańskiego p. Grużewskiego i Przewodniczącego, aby w ust. 15 zmniejszyć to "K", ponieważ "kilo" jest przedrostkiem, który pisze się jeszcze małą literą, od "Mega" się zaczynają wielkie. Jest to poprawka czysto redakcyjna. Zapytał, czy ktoś ma jeszcze uwagi do § 7.

Radna A. Stencka poprosiła o uwzględnienie w pkt. 2 ust. 3 wykreślenia tych "linii zabudowy umiejscowionych" tak, jak było mówione. To będzie jako autopoprawka.

Przewodniczący RM M. Michaeli powiedział, że zachowując konsekwencję skoro wyrzucone zostały ze słowniczka "linie umiejscowione". Będą jeszcze w tekście, ale trzeba to przegłosować.

Radny A. Leszczyński wnioskował, żeby za każdym razem, kiedy w planie jest użyte określenie "linie zabudowy umiejscowione", traktować to jako do wykreślenia.

Radna A. Stencka wycofała swój wniosek.

Przewodniczący RM M. Michaeli poddał pod głosowanie wniosek Radnego Leszczyńskiego o usuwanie z automatu, od chwili tego głosowania, każdego zapisu "linia umiejscowiona".

głosowanie: 11 - za

Przewodniczący RM M. Michaeli zapytał się o uwagi do § 8. Na tym zakończony został Rozdział 1. W Rozdziale drugim mówiącym o przeznaczeniu terenu - § 9, § 10. Przeszedł do Rozdziału 3 - § 11, § 12. Przeszedł do Rozdziału 4 - § 13.

Radny A. Szymański powiedział, że kiedyś to akcentował w § 13 pkt. 3. Nie wie, czy jest to istotne, czy może gdzieś indziej uregulowane. Przytoczył "stosunków wodnych - wód powierzchniowych i podziemnych" i zasugerował dopisanie "oraz czystości tych wód". Chodzi o zaakcentowanie, że ta woda nie dość, że ma być chroniona, to jeszcze ma być czysta - nie wpuszczać, nie śmiecić, ścieków nie wlewać.

Burmistrz A. Kościelny powiedział, że jeżeli mówimy o ochronie, to jest oczywiste, że mówimy też o czystości wody, bo to jest podstawowy parametr.

Przewodniczący RM M. Michaeli poprosił o doprecyzowanie wniosku.

Radny A. Szymański przytoczył "stosunków wodnych - wód powierzchniowych i podziemnych, oraz czystości tych wód".

Przewodniczący RM M. Michaeli zaproponował "oraz ich czystości".

Radny A. Szymański się zgodził.

Przewodniczący RM M. Michaeli zapytał się, kto jest za przyjęciem wniosku p. Szymańskiego polegającym na dodaniu w ust. o przecinku, ale wtedy przecinka już nie będzie "oraz ich czystości".

głosowanie: 11 - za

Przewodniczący RM M. Michaeli zapytał o § 14, §15, § 16 - tu w ust. 1, który brzmiał "obejmuje się szczególną ochroną prawną pomniki przyrody znajdujące się na terenie opracowania wg aktualnie obowiązującego wykazu" Rada zaproponowała...

Architekt W. Kaczura wtrącił, że nie ma propozycji, bo p. Szymański zgłaszał zmianę drobną, ale p. architekt jej nie zanotował. Chodziło o to, że "wg aktualnie obowiązującego wykazu", to nie chodzi o wykaz, który jest podany, tylko o wykaz który obowiązuje w danej chwili.

Radny A. Leszczyński propozycja była taka, żeby był nacisk na określenie "wg aktualnie", czyli nie teraz w momencie uchwalania, tylko wtedy, kiedy będzie ten przepis stosowany. "obowiązującego wykazu" i kropka. Zmienić ":" na "." i dodać jakiś łącznik-zapis, że na moment uchwalania planu ta liczba jest taka. Inaczej musielibyśmy ten wykaz...

Przewodniczący RM M. Michaeli powiedział, że zamiana tego znaku interpunkcyjnego będzie powodowała, że będziemy musieli zamienić ust. 2 na ust. 3 natomiast przed tabelą dać "stan na dzień uchwalenia planu".

Radny A. Daszewski spytał, czy w tym planie jest konieczność zamieszczania tej tabeli.

Architekt W. Kaczura odpowiedział, że tak. Wymóg Konserwatora Przyrody był taki, żeby aktualny wykaz zamieścić.

Radny A. Leszczyński powiedział, że jak najbardziej się zgadza, żeby wyodrębnić dodatkowy ustęp i wg stanu na dzień uchwalenia planu ten wykaz wygląda, jak następuje.

Przewodniczący RM M. Michaeli poddał pod głosowanie zamianę ":" na "." wraz ze wszystkimi wynikającymi z tej zamiany skutkami.

głosowanie: 11 - za

Przewodniczący RM M. Michaeli przeszedł do § 17.

Radny A. Daszewski powiedział, że w ust. 2 jest jakby sugestia, z logiki zdania wynika, że ustala się nakaz wymiany drzew zniszczonych i zagrażających, czyli namawia się do tego. Radny zaproponował preredagowanie tego w następujący sposób "w przypadku drzew zniszczonych, zagrażających bezpieczeństwu ludzi ustala się nakaz wymiany". Odwrócić to.

Przewodniczący RM M. Michaeli zaproponował zachowanie spójnika "i", a nie "," pomiędzy "zniszczonych" a "zagrażających", bo to są dwa różne drzewa. Natomiast tu są zniszczone i zagrażające na dodatek.

Radny A. Daszewski zgodził się. Przetawić szyk zdania. "W przypadku drzew zniszczonych i zagrażających bezpieczeństwu ludzi ustala się nakaz wymiany" i dalej tak jak jest, czyli "drzewo z przyczyn wymienionych powyżej należy zastąpić nowym, już wstępnie ukształtowanym drzewem" - wypadaloby "drzewem" skreślić - "gatunku dostosowanego do lokalnego ekosystemu i aktualnych warunków środowiska".

Przewodniczący RM M. Michaeli przypomniał, że w ramach propozycji jest jeszcze uwaga to ust. 1, a to był ust.2. Dokładnie, że "ustala się nakaz wymiany drzew zniszczonych i zagrażających bezpieczeństwu ludzi" na "w przypadku drzew zniszczonych i zagrażających bezpieczeństwu ludzi ustala się nakaz ich wymiany. Ta będzie głosowana później, żeby chronologię zachować.

Radny A. Daszewski powiedział, że swój wycofuje, bo ta ostatnia propozycja Przewodniczącego jest najlepsza.

Przewodniczący RM M. Michaeli powiedział, że ona dotyczy innego punktu.

Architekt W. Kaczura powiedział, że tego samego.

Radny A. Szymański zapytał, czy jest gdzieś zapisane, że dopuszcza się konserwację zieleni, a więc wycięcie pojedynczych gałęzi, przycięcie, rozrzedzenie i tego typu konserwacyjno-kosmetyczne, bo z tego § 17 to nie wynika. Może taką możliwość trzeba stworzyć.

Radny A. Daszewski podchwycił i powiedział, że też się tą myślą kierował, że może "w przypadku drzew całkowicie zniszczonych". Chodzi o to, że zeschnie gałązka i już będzie całość ktoś wycinać.

Wiceprzewodnicząca RM M. Kicka powiedziała, że "całkowicie" jest niebezpieczne.

Radny A. Daszewski zaproponował "zniszczonych w stopniu nadającym się do".

Mecenas J. Tarasiuk zapytała, kto to będzie oceniał.

Radny A. Szymański zapytał, czy jeśli jest nadschnięta gałąź nad dachem, to czy można wziąć ekipę, która tę gałąź odetnie, czy wchodzi się już w konflikt.

Przewodniczący RM M. Michaeli opowiedział, że odwiedził go tydzień temu p. Pacia (leśniczy), ponieważ przewodniczący wystąpił o usunięcie uschniętej, martwej sosny. Otrzymał zgodę na usunięcie tej sosny oraz nakaz usunięcia innej sosny, która zagraża bezpieczeństwu i grozi zwaleniem. Takie komisje określają.

Radny A. Szymański powiedział że jak okiem laika widzi, że gałąź jest uschnięta, czy może ją wyciąć, czy będzie w konflikcie z planem.

Burmistrz A. Kościelny odpowiedział, że z ustawy O ochronie przyrody wynika, że w Podkowie trzeba uzyskać na to zgodę.

Wiceprzewodnicząca RM M. Kicka zapytała o Zakład Energetyczny.

Burmistrz A. Kościelny odpowiedział, że Zakład Energetyczny ma umocowania ustawowe.

Radny A. Szymański podsumował, że "gmeranie" przy tym nie ma sensu bo i tak trzeba wystąpić o zgodę do leśnika. Nawet o tą gałąź.

Przewodniczący RM M. Michaeli powiedział, że w ust. 3 rodzi się pytanie, że jak na razie nie mamy ogrodnika miejskiego, ale ma się on pojawić.

Burmistrz A. Kościelny powiedział, że zapisał sobie wnioski Radnych dotyczące tego punktu, gdzie było "przez pracownika Urzędu pełniącego funkcje ogrodnika miejskiego".

Radna E. Janus zapytała, w jaki sposób pracownik - ogrodnik miejski będzie przeprowadzał inwentaryzację zieleni na posesjach prywatnych.

Wiceprzewodnicząca RM M. Kicka przypomniała, że przecież mieszkaniec nie ma obowiązku wpuszczenia pracownika urzędu na teren swojej posesji. A nie każda działka jest taka, że jak ktoś stanie przy bramie, czy przy płocie, to widzi wszystkie drzewa.

Architekt W. Kaczura odpowiedział, że jak ktoś robi inwentaryzację, to jest obowiązek uzgodnienia inwentaryzacji z ogrodnikiem w urzędzie.

Wiceprzewodnicząca RM M. Kicka zapytała, czy w takim razie nakazuje się mieszkańcom zrobienie każdemu oddzielnie, tą inwentaryzację.

Architekt W. Kaczura odpowiedział, że jeśli jest inwestycja, to obowiązkiem inwestora jest zinwentaryzowanie drzewostanu, żeby w ogóle zorientować się, czy inwestycja jest możliwa w Podkowie.

Wiceprzewodnicząca RM M. Kicka dopytała, czy w takim razie przy starych nieruchomościach nie trzeba.

Architekt W. Kaczura odpowiedział, że jak nie ma żadnych ruchów inwestycyjnych, to jest wprawdzie zapis, żeby waloryzować i dbać o to, ale to są normalne właścicielskie obowiązki.

Przewodniczący RM M. Michaeli przeczytał, że w ust. 2 "ustala się nakaz wymiany", ale żeby to zrealizować, to trzeba wykonać inwentaryzację.

Radna M. Wolska powiedziała, że jak się drzewo wali i trzeba go usunąć, to nie musi być przecież inwentaryzacji.

Przewodniczący RM M. Michaeli odpowiedział, że z zapisu wynika, że trzeba ustalić inwentaryzację z osobą pełniącą. Czy też w ramach inwentaryzacji potem umieścić pień po ściętej sośnie, sztuk 6!

Burmistrz A. Kościelny przyznał, że też ma problemy ze zrozumieniem. Jak rozumieć waloryzację drzewostanu? Jeżeli musimy wyciąć drzewo, które spadnie i wymieni, to już jest waloryzacja. Czy jeżeli chce się wyciąć pewne drzewa, które są zdrowe, ale chcemy zmienić. Ma pewne wątpliwości co do tego punktu.

Wiceprzewodnicząca RM M. Kicka powiedziała, że jest absolutnie przeciwna temu, żeby drzew w jakiś sposób nie chronić, ale przeprowadzenie inwentaryzacji - ten punkt jest niejasny. Chodzi o inwentaryzację w momencie, kiedy na jakiejś nieruchomości ma powstać budowa, na jakiejś działce.

Architekt W. Kaczura powiedział, że to się dzieje dzisiaj. Ten plan stanowi wyraźnie, że w przypadku, kiedy zachodzą okoliczności z ust. 2, czyli są drzewa do usunięcia, to przy tych okolicznościach

plan wprowadza obowiązek wykonania inwentaryzacji i uzgodnienia, w jaki sposób drzewostan będzie waloryzowany. To jest w tym celu...

Wiceprzewodnicząca RM M. Kicka powiedziała, że ktoś „śmiechem Radnych zabije”, jak mu spadnie sosna i będzie chciał posadzić drugą i najpierw będzie musiał przyjść i powiedzieć, że ma jeszcze dwa świerki i jednego dęba itd.

Architekt W. Kaczura powiedział, że to się robi do każdej inwestycji w Podkowie.

Przewodniczący RM M. Michaeli przypomniał, żeby nie mówić o inwestycji. Jest sytuacja incydentalna – zwała się sosna.

Architekt W. Kaczura odpowiedział, że plan proponuje rozwiązanie takie, żeby również inne działki, posiadające wartościowe drzewa, również były inwentaryzowane oprócz inwestycji, jeżeli ich nie mają.

Wiceprzewodnicząca RM M. Kicka stwierdziła, że każda działka w Podkowie posiada takie drzewa. Powiedziała, że nie wyobraża sobie takiej sytuacji, że kupiła działkę, złamał jej się dąb. Ma go wyciąć, chce posadzić w to miejsce nowe drzewo, to musi przyjść i mieć wszystkie drzewa wypisane na karcie, że zadbała o to, że po tej dziurze coś będzie rosło.

Architekt W. Kaczura powiedział, że trzeba na mapie A3 ponumerować i zrobić wykaz drzew.

Burmistrz A. Kościelny powiedział, że on to rozumie tak, że jeżeli jest to zastąpienie drzewa, to nie jest to jeszcze waloryzacja. Ale zdarzają się takie przypadki, że ktoś mówi, że ma stare krzewy czy inne mało atrakcyjne drzewa i chciałby to zmieniać i tak należy rozumieć waloryzację. Wtedy jest to możliwe, ale poprzedzone zrobieniem pełnej dendrologii i akceptacją pracownika (pełniącym funkcje ogrodnika miejskiego).

Wiceprzewodnicząca RM M. Kicka stwierdziła, że w takim razie trzeba to absolutnie inaczej zapisać.

Burmistrz A. Kościelny powiedział, że ten zapis jest faktycznie mało zrozumiały.

Radna M. Wolska powiedziała, że pod pretekstem tzn. ust. 1 i 2, to zaczną wycinać, żeby odnowić drzewostan. Można się tu odnieść do ust. 1 i 2.

Mecenas J. Tarasiuk przypomniała, że przecież na wycięciu trzeba mieć zgodę.

Radny A. Daszewski powiedział, że wobec różnego „buractwa” w Podkowie ten zapis jest dobry i przychylił się do głosu p. architekta. Niech przyjdzie z tą mapką A3 i pokaże, jakie ma drzewa.

Burmistrz A. Kościelny zaproponował to zostawić, gdyż jest to pewną formą ochrony.

Radny A. Daszewski powiedział, że jest to wentyl bezpieczeństwa i zaproponował zastąpić słowo „waloryzacji” na „odnowy”.

Przewodniczący RM M. Michaeli poddał pod głosowanie swoją poprawkę w ust. 2 § 17, czyli „zniszczonych i zagrażających”. Poprosił Wiceprzewodniczącą o przeczytanie.

Wiceprzewodnicząca RM M. Kicka zacytowała proponowaną treść „w przypadku drzew zniszczonych i zagrażających bezpieczeństwu ludzi ustala się nakaz ich wymiany”.

głosowanie: 11 – za

Radny A. Daszewski powtórzył, że w ust. 3 zastąpić słowo „waloryzacji” słowem „odnowy”.

Wiceprzewodnicząca RM M. Kicka dodała, że dopisać „przez pracownika Urzędu pełniącego funkcję ogrodnika”.

Radna M. Wolska zgłosiła propozycję, żeby zamiast słowa „odnowy”, które jest za szerokie, wpisać „uzupełnienia”.

Radny A. Daszewski powiedział, że może w takim razie napisać „odnowy i uzupełnienia”.

Radna M. Wolska stwierdziła, że wtedy wytną wszystko. Napisać „w celu uzupełnienia” tego co wycięte.

Przewodniczący RM M. Michaeli powiedział, że taki zapis nie pozwoli posadzić nowego drzewa.

Radny A. Daszewski zwrócił uwagę Radnej Wolskiej na to, że ust. 3 odnosi się do ust. 1 i 2, więc skoro wyciął, to ma odnowić drzewostan. Powiedział, że jest za tym, że by wpisać „odnowy i uzupełnienia”.

Przewodniczący RM M. Michaeli przeczytał treść wypracowaną wspólnie: „w celu odnowy i uzupełnienia drzewostanu, egzekwowania ustaleń ust. 1 i 2 nakazuje się wykonanie inwentaryzacji zieleni w obrębie działek prywatnych i terenów publicznych w zakresie określonym przez pracownika Urzędu Miasta Podkowa Leśna pełniącego funkcję ogrodnika miejskiego”.

Radna M. Wolska zapytała się, czy to będzie skutkowało powołaniem jeszcze jednego więcej urzędnika.

Radny A. Daszewski powiedział, że to będzie pracownik mający w zakresie obowiązków ochronę środowiska.

Burmistrz A. Kościelny powiedział, że to zależy, jak szeroki zakres obowiązków ten pracownik będzie miał. Jeżeli będzie miał chodzić i kontrolować drzewa, żeby mieć pełną kontrolę nad tym, co się dzieje (choć pełna nie jest do końca możliwa, żeby sprawdzić jak te drzewa chorują). Jest to taki zakres pracy, że trzeba będzie dodatkowo kogoś, specjalistę w tej dziedzinie zatrudnić.

Przewodniczący RM M. Michaeli poddał pod głosowanie wcześniej odczytaną treść ust. 3 § 17.

głosowanie: 10 – za

1 – wstrzymało się od głosu

Radna A. Stencka wspomniała, że mówiła na posiedzeniu Komisji o niszczeniu istniejącej zieleni, a dokładnie o krzewach i żywopłotach o ich ewentualnej wymianie. Doczytała się w ustawie o Ochronie przyrody, że do 5 lat można wycinać. Czy ten zapis nie jest za daleko idący. Czy to jest tak, że obowiązuje to, co jest w ustawie.

Burmistrz A. Kościelny powiedział, że zapisy nie mogą być sprzeczne z przepisem wyższej rangi.

Radna A. Stencka stwierdziła, że w takim razie tu obowiązuje ustawa.

Radny A. Daszewski powiedział, że jeżeli przepis jest bardzo konkretnie brzmiący i jednoznaczny, że „do 5 lat”, to będzie przepisem szczególnym, czyli *lex specialis* wobec tego i będzie on miał zastosowanie – jako doprecyzowujący.

Przewodniczący RM M. Michaeli wyczytał następny paragraf - § 18, następnie § 19.

Radna M. Wolska przytoczyła treść paragrafu i powiedziała, że na podstawie wieloletnich obserwacji widać, że niestety przyszły mieszkaniec zaplanuje sobie gdzieś tam dom i wtedy wycina pod ten dom. Zaproponowała, żeby coś w tym paragrafie dopisać, żeby wyegzekwować.

Przewodniczący RM M. Michaeli odpowiedział, że rozmowy na ten temat już były. Bardziej restrykcyjne zapisy powodowałyby, że dom stałby ukosem albo nie miał jakiegoś kąta prostego, żeby ominąć drzewo.

Radna M. Wolska zaprzeczyła i powiedziała, że były wybierane co ładniejsze sztuki, żeby więcej drewna pozyskanego było. To było widoczne najbardziej przy zachodniej Podkowie.

Radny A. Daszewski zapytał, czy w takim razie mamy jakąś poprawkę do § 19.

Przewodniczący RM M. Michaeli odpowiedział, że nie i przeszedł do § 20.

Radny A. Szymański stwierdził, że ma „świra” na punkcie ochrony ciszy. Tereny ZL, ZP i ZN to jest jakby sedno Podkowy, bo to jest park, las, Parów Sójek i coś tam jeszcze. W związku z tym chciałoby się dopisać znowu 1, 2, 3, 4 punkt w autorskim zapisie to brzmiało „ochronę ciszy jako podstawowego warunku koniecznego dla prawidłowego gnieźdzenia się ptactwa na tych obszarach”. Stwierdził, że może trochę „przeholował” z punktu widzenia ornitologicznego, ale może tą ochronę ciszy tam wstawić dla tego ZL, ZP i ZN.

Mecenas J. Tarasiuk spytała, kto będzie tego przestrzegał i pilnował i badał.

Radny A. Szymański powiedział, że tak naprawdę ochronę klimatu akustycznego mamy, więc właściwie można powiedzieć, że nie piszemy tego, bo już mamy w tych wstępnych paragrafach. Ponieważ ZL, ZP, ZN jest bardzo istotne dla Podkowy, bo to jest Parów Sójek, Park, Las, żeby to jeszcze uwypuklić. Ochrona klimatu jest gdzie indziej i się dotyczy również i tego.

Architekt W. Kaczura powiedział, że z punktu widzenia ochrony ptactwa to nie ma jeszcze nic.

Radny A. Szymański potwierdził, że nie ma i może być, ale stwierdził, że może „przeholował”, jako ornitolog.

Radna M. Wolska przypomniała, że to było przeforsowane na Komisjach i ten punkt 4 czwarty jest tu wpisany, tylko nie ma go tu w tekście – ochrona ciszy, pkt. nr 4. Zwróciła się do Radnego Szymańskiego o podanie wniosku o ochronę ciszy.

Radny A. Szymański zaproponował skrócić to z tym ptactwem do ochrony ciszy na tych obszarach, co i tak jest gdzie indziej, ale ponieważ jest to sedno sprawy Podkowy, to powtórzmy to, nic nie zaszkodzi.

Burmistrz A. Kościelny zapytał, czy jeżeli zrobi się w Parku koncert symfoniczny, bo będzie jakaś uroczystość podkowieńska, może się okazać, że liczba decybeli będzie większa.

Radny A. Szymański odpowiedział, że wszystko w granicach rozsądku. W ten sposób można by było wyrzucić ochronę klimatu akustycznego, bo ten sam zarzut może paść, bo tego nie zmierzmy. Dzwony kościelne dają na pewno więcej niż 55 decybeli, ale się to mieści w granicach rozsądku. Pewne rzeczy są intuicyjnie wyczuwalne, jak i na przykład wzmożony ruch samochodowy. To też jest sprawa intuicyjna. Trzeba to zostawić jako pewien wskaźnik zachowań i tyle.

Burmistrz A. Kościelny powiedział, że właśnie dlatego jest zapis o tym klimacie akustycznym.

Radna M. Wolska stwierdziła, że „klimat”, to zbyt ogólne.

Radny A. Szymański powiedział, że chciałby to uwypuklić, że te tereny są niezwykle istotne i wymagają takiej ochrony szczególnej, ale bez miarki, szkiełka i oka, bo tego się nie zmierzy. Tak jak powiedziałem ruchu samochodowego, który chcemy ograniczać, też nie podajemy kryteriów, ile samochodów na godzinę. Chciał zasygnalizować wagę sprawy i stąd ochronę ciszy. Wniosek jest taki, że w § 20 dopisać pkt. 4 – dwa słowa „ochronę ciszy”. Już bez ptaków. To jest wniosek. Przegłosujemy. Wiemy o co chodzi. Intuicyjnie czujemy tą sprawę. Ona jest wcześniej w klimacie akustycznym. Dlatego podkreśla wagę tego na terenach tych podkowieńskich ZL, ZP, ZN. I taki jest wniosek.

Przewodniczący RM M. Michaeli poddał pod głosowanie wniosek o wprowadzenie do § 20 ust. 4 o treści „ochronę ciszy”. Pojawi się ‘,’ jako skutek „o projekty branżowe,” w pkt. 3.

Radna M. Wolska powiedziała, że ochrona ciszy to chyba w każdym jakimś osiedlu mieszkaniowym. Pomijając, że jesteśmy miastem specyficznym. W każdym jakimś osiedlu mieszkaniowym ochrona ciszy obowiązuje, więc nic tutaj się nie stanie, jak to zapiszemy.

Przewodniczący RM M. Michaeli powiedział, że to na mocy innych przepisów. Natomiast jednak między 6.00 a 22.00 nie ma ochrony ciszy jako takiej. Cisza nocna obowiązuje od 22.00 do 6.00. Poddał pod głosowanie wprowadzenie ust. 4 wraz z wynikającymi skutkami w postaci przecinka w pkt. 3.

głosowanie: 5 – za
3 – przeciw
3 – wstrzymało się od głosu
Poprawka została przyjęta.

Radny A. Daszewski powiedział, że ma jeszcze jedną poprawkę. Poprawkę idącą w kierunku ochrony ptactwa. § 20 ust. 2 zaproponował następujące brzmienie „ochronę, pielęgnację i uzupełnianie istniejącej fauny i flory”.

Przewodniczący RM M. Michaeli zapytał, kto z Radnych jest za zamianą w ust. 2 słowa „roślinności” na słowa „fauny i flory”.

Radny A. Daszewski dodał, i zmiany słowa „uzupełnienie” na „uzupełniania”.

Przewodniczący RM M. Michaeli zapytał się kto jest za „fauną i florą”.

głosowanie: 7 – za
1 – przeciw
3 – wstrzymało się od głosu

Przewodniczący RM M. Michaeli przeszedł do § 21, 22 – poprosił, żeby słowo „Władze” były małe, bo władze to nie jest organ. § 23.

Radna A. Stencka zapytała o ust. 2 § 23. W jaki sposób będą egzekwowane wykonywania przejść ekologicznych w istniejących ogrodzeniach pełnych.

Burmistrz A. Kościelny powiedział, że wartość tego zapisu polega na tym, że jeżeli to jest zapisane to w projektowanych nowych...

Radna A. Stencka zwróciła uwagę, że jest zapisane „w istniejących”, że będą musieli robić otwory. „W istniejących należy wykonać przejścia ekologiczne”. Wobec tego ktoś musi to wyegzekwować, skontrolować.

Mecenas J. Tarasiuk dodała, że gmina za to będzie musiała zapłacić.

Radna A. Stencka powiedziała, że albo zapis jest martwy albo będzie realizowany.

Architekt W. Kaczura powiedział, że należy traktować tą część zdania jako zalecenie.

Przewodniczący RM M. Michaeli powiedział, że nie można wyrzucić słowa „istniejących” i udawać, że to jest przyszłość, ponieważ w przyszłości nie ma pełnych ogrodzeń. Nie może być taki zapis. On dotyczy konkretnie tych istniejących pełnych na dziś.

Radny A. Daszewski zaproponował zamienić słowo „należy” na „zaleca się”.

Radna A. Kościelna zaproponowała, żeby w ogóle wykreślić ten zapis.

Przewodniczący RM M. Michaeli zapytał się kto z Radnych jest za wykreśleniem drugiego zdania w ust. 2.

głosowanie: 7 – za

1 – przeciw

3 – wstrzymało się od głosu

Przewodniczący RM M. Michaeli przeszedł do § 24.

Radny A. Leszczyński przedstawił wątpliwość co do zapisu słów „poszycie” i „ściółki”. Intencje nie są takie, żeby niszczyć ściółkę leśną, ale na działce leśnej grabi liście osobiście. To jest właśnie ta ściółka. Niedorzeczne i awykonalne jest to, żeby tego nie robić.

Radny A. Daszewski zaproponował zapis w nawiasie „z wyłączeniem grabienia liści” albo wykreślić „i ściółki”.

Wiceprzewodnicząca RM M. Kicka zaproponowała wykreślenie zapisu „w oparciu o fachową poradę udzieloną przez samorząd lokalny lub proekologiczne organizacje społeczne z nim współpracujące”.

Przewodniczący RM M. Michaeli podsumował, że są dwa wnioski o wykreślenie. Pierwszy wniosek jest wykreślenie słów „i ściółki”.

głosowanie: 9 – za

1 – przeciw

1 – wstrzymał się od głosu

Przewodniczący RM M. Michaeli poddał pod głosowanie zakończenie tego zdania na „zieleni miejskiej.”

głosowanie: 10 – za

0 – przeciw

1 – wstrzymał się od głosu

Architekt W. Kaczura zwrócił uwagę, że nie chodzi tylko o postawienie kropki, ale o wykreślenie dalszej części.

Przewodniczący RM M. Michaeli powiedział, że wie, że powinien w pełnej formie powiedzieć, ale Rada doskonale wiedziała, jaka była intencja. Przeszedł do § 25.

Radny J. Grużewski powiedział, że go śmieszy, że odcinek płynie, jeżeli jest on kompletnie zasypany, ale że nie będzie się upierał.

Przewodniczący RM M. Michaeli stwierdził, że z kolei jego śmieszy zwrot, że rów płynie, zamiast, że coś płynie w rowie.

Wiceprzewodnicząca RM M. Kicka zaproponowała, że „częściowo zdewastowany odcinek znajdujący się pomiędzy”.

Radna M. Wolska zgłosiła poprawkę do pkt. 1 w § 25. Zadała pytanie, jak rów inaczej niwka RS-11 łączący staw w rejonie ul. Głogów (chodzi o pochylec dalej na Żółwinie) ze stawem w Parku Miejskim płynący następnie Parowem Sójek i dalej do drogi wojewódzkiej wraz z dopływem RS-11/20 wpadającym do niego w rejonie ul. Storczyków. Nie widać ich tu. W naturze ich nie ma, w rejonie ul. Storczyków ich nie ma.

Mecenas J. Tarasiuk powiedziała, że to może wynikać z tego, że jest to w Grodzisku w melioracji.

Radna M. Wolska stwierdziła, że ulice pomyłono. Jest 719 a raptem ul. Storczyków.

Przewodniczący RM M. Michaeli zapytał się, jakiego rodzaju zastrzeżenie ma Radna M. Wolska do tego zapisu.

Radna M. Wolska odpowiedziała, że rów wpada w okolicy ul. Sasanek a nie Storczyków.

Przewodniczący RM M. Michaeli powiedział, że tego Radni nie będą głosować, bo jest to oczywistość. Należy zmienić słowo „płynący”.

Radny A. Daszewski zaproponował zmianę na „przebiegający”.

Mecenas J. Tarasiuk powiedziała, że zwrot „płynący” jest zupełnie normalnym zapisem, jak np. rzeka płynąca.

Przewodniczący RM M. Michaeli zgodził się, że rzeka, czyli woda, która się przemieszcza, ale nie mówi się, że brzegi płyną. Rów nie jest ciekim, jest miejscem, gdzie może być ciek. Rzeka jest ciekim. Nie ma rzeki bez wody, a rów bez wody jest.

Radny A. Daszewski zwrócił uwagę Przewodniczącego na całą treść § 25. „Nakazuje się zachowanie i odtworzenie systemu rowów melioracyjnych przebiegających...”, więc konsekwentnie powinno być wszędzie.

Przewodniczący RM M. Michaeli powiedział, że jest to również poprawka językowa, więc nie będą tego Radni głosowali. Dodał, że w wyniku poprawek gramatycznych został przyjęty § 25. Przeszedł do § 26.

Wiceprzewodnicząca RM M. Kicka przypomniała, że miała być dokonana zmiana w ust. 3 „rehabilitacji” na „rewitalizacji”.

Przewodniczący RM M. Michaeli powiedział, że było mówione, że jest rehabilitacji chorych, ale pierwsze skojarzenie „rehabilitacja” ma jedno.

Architekt W. Kaczura zapytał się, czy jednak nie trzeba przegłosować pkt. 2 § 25, bo tam była wnioskowana zmiana brzmienia, polegająca na wykreśleniu wyrazu „przedłużeniu ul. Wilczej”. Nie tylko gramatyka była.

Przewodniczący RM M. Michaeli odpowiedział, że przecież było ustalone, że jeśli jest oczywistość geograficzna, to nie ma co głosować. Skoro nie ma czegoś takiego, to z automatu. Podał pod głosowanie zamianę słowa „rehabilitacja” na „rewitalizacja” w § 26.

głosowanie: 9 – za

1 – przeciw

1 – wstrzymało się od głosu

Przewodniczący RM M. Michaeli przeszedł do § 27, przypominając tekst z zaproponowaną poprawką na komisjach: „sytuowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 10 m, a ogrodzeń w odległości mniejszej niż 4 m od górnej krawędzi rowu”, a dalej jak było w tekście.

Radny A. Daszewski powiedział, że Radni dyskutowali o tym problemie, szczególnie pod kątem tych ogrodzeń, które nie spełniają tego kryterium 4 m. Na pytanie, czy jeżeli ktoś będzie remontował, odbudowywał takie ogrodzenie, czy go dotyczą te 4m. Uzyskał odpowiedź twierdzącą i się z nią nie zgadza, bo jest szereg działek przy ul. Błońskiej, która na plecach ma jakby ten rów i one są na skraju tego spadu rowu. Jak 4 m karzemy komuś cofnąć to ogrodzenie to delikatnie będzie zderwowany. Zaproponował po słowie „krawędzi rowu” dopisać „z wyłączeniem przypadków remontu i odbudowy”. Czyli cały zapis by brzmiał: „Zakazuje się sytuowania zabudowy w odległości mniejszej niż 10 m, a ogrodzeń w odległości mniejszej niż 4 m od górnej krawędzi rowu z wyłączeniem przypadków remontu i odbudowy”.

Mecenas J. Tarasiuk zapytała się dlaczego Radni prześladują tylko tych nowych.

Radny A. Daszewski powiedział, że chodzi mu o te osoby, które będą remontowały swoje ogrodzenie w starym obrysie - wymieniały nawet siatkę i będą musieli cofać podmurówkę 4 m.

Przewodniczący RM M. Michaeli powiedział, że 4 m musieli by wtedy, jeśli w tej chwili są na krawędzi.

Radny A. Daszewski podał przykład, że jeśli facet ma podmurówkę i słupki, a wymienia tylko siatkę, to ma cofać podmurówkę i słupki 4 m.

Radny A. Leszczyński zwrócił uwagę na słowo „sytuowanie”, że sytuować można coś czego w danej chwili nie ma. Jak coś jest już usytuowane, jest tylko odnawiane, to już tego nie zmienimy chyba, w myśl zasady że stanu zastanego nie regulujemy tylko działamy w przyszłość. Co do remontu nie ma wątpliwości. W przypadku odbudowy, kiedy odbudowujemy od zera, gdy muru nie mamy, a był, to można rzeczywiście dyskutować, ale w przypadku remontu to nie rozumie.

Mecenas J. Tarasiuk zapytała się, kiedy jest remont – jak $\frac{3}{4}$ podmurówki się wymienia czy jak 90% się wymienia.

Radny A. Daszewski odpowiedział, że jakkolwiek nawet można to interpretować, że jak będzie się odmalowywać siatkę.

Mecenas J. Tarasiuk zarzuciła, że jest to nie uczciwe. Dlaczego Radni chcą prześladować tych, co będą na nowo stawiać ogrodzenia.

Radny A. Daszewski stwierdził, że akurat takich to nie ma. Ale jeśli ma być odtwarzana część rowów, to mogą się takie miejsca pojawić. Chodzi o tych mieszkańców, którzy już mają usytuowane ogrodzenia na skraju rowu. Taki zapis może być interpretowany w taki sposób, że zmuszamy ich do cofnięcia ogrodzenia o 4 m od górnej krawędzi rowu, kosztem ich własności prywatnej, co może nas narazić na procesy. 1 m² w Podkowie Leśnej kosztuje ok. 50 dolarów – 4 m x 20 m to policzymy sobie, ile będzie to kosztowało. Prognoza tego nie przewiduje, ale roszczenie takie może się pojawić. Przecież to jest zmniejszenie działki.

Przewodniczący RM M. Michaeli powiedział, że te 4 m jest wprowadzone po to, że te nowoczesne maszyny, co czyszczą rowy, potrzebują 4 metrów, żeby ten rów oczyścić. Czy nie można tego ręcznie zrobić? Czy dla wygody maszyny mamy utrudniać życie ludziom? Mało tego zaczynamy zabierać ludziom po kawałku. Jeżeli maszyna nie może tam pracować, to należy zmienić maszynę.

Radny A. Daszewski powiedział, że wkracza to we własność.

Architekt W. Kaczura odpowiedział, że z pełną świadomością. Potwierdził z p. Bobińskim, że jeżeli taki przypadek by zaistniał, bo w sumie nie wiadomo kto kiedy może wymieniać swoje stare ogrodzenie na zupełnie nowe i sama wymiana siatki na istniejących słupkach nie powoduje tego, to wtedy rzeczywiście jest roszczenie do miasta i miasto jest zobowiązane odszkodowanie wypłacić.

Mecenas J. Tarasiuk powiedziała, że jeżeli nie zrobi się generalnego nakazu dla wszystkich, to bez sensu jest ten zapis, bo maszyna nie uniesie się w górę i nie przeleci potem w inne miejsce.

Przewodniczący RM M. Michaeli powiedział, że trzeba mniejszą zamówić.

Mecenas J. Tarasiuk zapytała, po co ten zapis.

Przewodniczący RM M. Michaeli przyznał rację p. Mecenas i powiedział, że jest za tym, żeby zostawić zapis „zakazuje się sytuowania zabudowy w odległości mniejszej niż 10 m od górnej krawędzi rowu. W przypadku ogrodzeń przecinających poprzecznie bieg rowu, warunki swobodnego przepływu winny być zachowane przez sprawnie funkcjonujący system przepustu” i koniec. Nic o parkanie. To jest wniosek dalej idący niż zamiana „oraz” na „a” poddany będzie głosowaniu jako pierwszy. Zapytał, kto z Radnych jest za wyrzuceniem casusu „oraz albo a ogrodzeń w odległości mniejszej niż 4 m”.

głosowanie: 9 – za
0 – przeciw
2 – wstrzymało się od głosu

Radna E. Janus złożyła wniosek formalny o przerwanie sesji ze względu na bardzo późną godzinę.

Radna M. Wolska przychyliła się do wniosku.

Radny A. Szymański zaproponował, żeby dojść do rozdziału 5.

Mecenas J. Tarasiuk wróciła jeszcze do zapisów przy domach jednorodzinnych itd. Ponieważ jest spory problem u Wojewody z powtarzaniem, przepisywaniem tekstu innych ustaw, zaproponowała tego rodzaju zapis, że wymienić wszystkie inwestycje, które będą miały odzwierciedlenie w regulce w Prawie Budowlanym np. Budynki jednorodzinne wolno stojące, bliźniacze, jakieś, jakieś ... rozumie się tak, jak jest w Prawie Budowlanym. Wtedy będzie wiadomo, bo będziemy mieli problem powtarzania.

Radny A. Daszewski powiedział, że bardzo często przy takich zabiegach legislacyjnych organ kontrolujący zarzuca, że powtarza się słowa ustawy – jest to niezgodne z zasadami legislacji. Pani mecenas chce odwołać do instytucji występujących w Prawie Budowlanym tylko i wyłącznie bez opisywania, czyli przepisywania z Prawa Budowlanego definicji tych pojęć. To rzeczywiście jest rozsądne, bo nikt nam nie zarzuci.

Przewodniczący RM M. Michaeli zapytał się, czy USG dopuszcza przerwanie sesji bez określenia terminu, niestety. Musimy dopracować wspólny przynajmniej dla 8 Radnych termin, dający się przed wrześniem do określenia w perspektywie. Póki tego nie ustalimy, nie można przerwać sesji.

Burmistrz A. Kościelny zwrócił uwagę, że trzeba pamiętać o innych czekających uchwałach, których nie można ruszyć dopóki trwa ta sesja. Warto to wziąć pod uwagę.

Przewodniczący RM M. Michaeli ogłosił przerwę 5 minutową na ustalenie terminu.

Burmistrz A. Kościelny powiedział, że tak się wszyscy rozejdą. Ze wstępnych rozmów z niektórymi Radnymi wynikało, że dopuszcza się piątkowy lub wtorkowy, czyli początek przyszłego tygodnia. Z punktu widzenia Urzędu, żeby te poprawki wprowadzić na jutro jest awykonalne, więc wtorkowy lub poniedziałkowy termin.

Przewodniczący RM M. Michaeli powiedział, że piątkowy termin nie, bo nie będzie przewodniczących. W poniedziałek też nie.

Wiceprzewodnicząca RM M. Kicka powiedziała, że najbliższej to środa.

Przewodniczący RM M. Michaeli powiedział, że wchodzi tylko parzyste dni, czyli wtorek, czwartek.

Radny A. Szymański powiedział, że jeśli nie jutro, to może dopiero we czwartek.

Przewodniczący RM M. Michaeli ustalił, że w takim razie 3 sierpnia o godzinie 18.15.

Burmistrz A. Kościelny powiedział, że warto wziąć pod uwagę, czy na następnym posiedzeniu uda się dojść do końca.

Radny A. Daszewski powiedział, że potem będzie przyspieszenie, ale tam jeszcze do pięćdziesięciu, ta część ogólna jest taka.

Burmistrz A. Kościelny powiedział, że warto by tak zaplanować.

Mecenas J. Tarsiuk zaproponowała, żeby Radni może spotkali się we wtorek i czwartek.

Przewodniczący RM M. Michaeli powiedział, że we wtorek nie może i wiceprzewodnicząca też.

Radny A. Szymański zaproponował środę i czwartek.

Przewodniczący RM M. Michaeli zapytał wiceprzewodniczącej czy będzie mogła we środę, bo on nie.

Wiceprzewodnicząca RM M. Kicka odpowiedziała, że to będzie wiedziała dopiero w poniedziałek.

Przewodniczący RM M. Michaeli powiedział, że w takim razie ogłasza przerwę do godziny 18.15, 3 sierpnia we czwartek.

PROTOKÓŁ
z IV posiedzenia LII Sesji Rady Miasta Podkowy Leśnej
w dniu 3 sierpnia 2006 r.

Przewodniczący M. Michaeli przed rozpoczęciem dalszego procedowania powrócił do sprawy z poprzedniego posiedzenia. Brak przygotowania merytorycznego osób mających wyjaśniać pewne rzeczy czy też inne powody, doprowadziły do tego, że ta rada przez dwie godziny dyskutowała o czymś, co nie jest w kompetencji tej Rady. Chodzi o procent powierzchni budynku mieszkalnego, który może być przeznaczony pod usługi. Padały propozycje od 60% p. Gruzewskiego do 100% p. Daszewskiego, po drodze 49% samego przewodniczącego, ponieważ wyjaśniano Radnym, że przekroczenie tych 49% zmieniliby charakter budynku. Stał on by się już budynkiem usługowym. Jego charakter mieszkalny itd. Nikt nie powiedział Radnym, jak brzmi dokładnie definicja. Zacytował: „Budynkiem mieszkalnym jednorodzinny należy przez to rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, którą dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku”. Z tej definicji wynika, iż to nie dobra wola Urzędu, Komisji Urbanistycznej, że dopuszczono w Podkowie 30% pod usługi w każdym budynku, tylko to święte prawo każdego budynku, że taki właśnie procent może być przeznaczony pod usługi. Gdyby tę definicję zamieszczono w słowniczku, a nie, na co zwrócił uwagę p. mec. Daszewski dość kuriozalne określenie budynku, że budynek jest zdefiniowany w

ustawie o zmianie ustawy, zarobiliśmy dwie godziny na poprzedniej sesji i parę godzin wcześniej na różnego typu spotkaniach. Rodzi się pytanie, czy my musimy w tym planie opisowym zamieszczać, że dopuszcza się na terenie Podkowy 30% pod działalność usługową, skoro gwarantuje to ustawa o nazwie Prawo Budowlane.

p. mec. Tarasiuk powiedziała, że niektóre rzeczy, że wydawało się autorom projektu, że będzie wskazane, jeżeli dla czytającego będą one wskazane w planie. Jest to wskazanie takie incydentalne, nie spisane z ustawy. Nie jest to obowiązkowe i tego zapisu nie musi być. Jeżeli Państwo uważacie, że należy go wykreślić, to proszę bardzo. Mecenas wróciła do dyskusji, jaka była prowadzona właśnie na temat słowniczka, gdzie proponowała nie powtarzać wszystkich zapisów, już pomijając, że Wojewoda nam to uchyli, że nie wszystkie warto przytaczać, bo nie wszystkie nawet są *expressis verbis* sformalizowane w zapisach ustawowych. Bo niektóre wiadomo poprzez orzeczenia, poprzez różne wykładnie. Propozycja p. Mecenas byłaby taka do tego § 6, żeby najpierw dodać ust. 1 w brzmieniu, które przeczytam, a później ust. 2 Radni by dostosowali do ich zdaniem potrzebnych zapisów w planie. Propozycja ust. 1 jest następująca: „z wyłączeniem pojęć zdefiniowanych w ust. 2 uznaje się, że ilekroć w niniejszej uchwale operuje się pojęciami funkcjonującymi w Prawie Budowlanym, jak np. budynek mieszkalny, budynek gospodarczy itp. zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. ...) wraz z przepisami wykonawczymi i obowiązującym orzecznictwem”, ponieważ nie wszystkie obiekty są dokładnie zapisane np. jest zasada, że mówi się, co jest budynkiem jednorodzinny, co jest zabudową wielorodzinną, natomiast nie określa się dokładnie budynek wielorodzinny, garaż itd. Wychodzą orzeczenia różne, wychodzą wykładnie i czy zapiszemy tak czy inaczej, jeżeli to będzie miało inny sens niż to funkcjonuje w obiegu administracyjnym, jeśli chodzi o pozwolenia i w obiegu sądowym, jeśli chodzi o dalszy tok postępowania, to będzie to nieskuteczne. Taka jest propozycja zapisu w ust. 1, a co Radni uznają w ust. 2 za konieczne jednak do doprecyzowania, to proszę ewentualnie to doprecyzować.

Radna E. Domaradzka wróciła do uwagi dotyczącej 30 % - wykreślić czy nie wykreślić. Zaproponowała, żeby nie wykreślać, bo to później może poskutkować kolejnymi błędami w kolejnych paragrafach, natomiast dopisać w nawiasie „zgodnie z Prawem Budowlanym”.

p. mec. Tarasiuk powiedziała, że tego nie trzeba dopisywać.

Przewodniczący M. Michaeli powiedział, że nie można dopisać zgodnie z Prawem Budowlanym, bo można pójść krok dalej i pisać „zgodnie z konstytucją”. Należy wprowadzić i tutaj będzie wyraz sugestii p. Mecenas, jednakże definicję w tym domku, skoro my tak precyzyjnie definiujemy garaż, to wydaje się, że również precyzyjne powinno być definiowanie domku, a nie odwoływanie się do aktu prawnego.

Radny A. Daszewski powiedział, że jest to zgodne z techniką legislacyjną i byłoby to rozsądne, tylko by raczej zrezygnował z tego orzecznictwa, bo to jest wiadome, że raczej orzecznictwo się stosuje się tam gdzie jest wątpliwość interpretacyjna. Nie spotkał się z zapisem, że również zgodnie z orzecznictwem.

p. mec. Tarasiuk powiedziała, że to jest do dyspozycji Radnych. W Prawie Budowlanym jest po prostu dużo luk, które są wypełniane niestety orzecznictwem.

Radny A. Daszewski odpowiedział, że prawnicy stosujący prawo o tym wiedzą, a takich zapisów się raczej nie stosuje. Drugi temat, to co p. Domaradzka proponowała, nie jest to do końca dobry pomysł. Bo jeżeli Prawo Budowlane się zmieni i wprowadzi się inny zapis np. 40%, to ten nasz zapis będzie „rozjechany” z Prawem Budowlanym. Jeżeli już przyjmować, to wszystko zgodnie z Prawem Budowlanym i tam mamy zdefiniowane, ile może być lokalu przeznaczonego na działalność usługową.

Burmistrz A. Kościelny powiedział, że czuje się zobowiązany do pewnego wyjaśnienia. W momencie kiedy zwrócił uwagę na to, że w zapisie planów nie ma, że tylko są wydzielone miejsca, czyli

gdzie jest zapis MN/U, wskazane miejsca, w których będzie można prowadzić działalność gospodarczą, zwrócił się do projektantów z pytaniem i sugestią, żeby zaznaczyć, żeby możliwość tworzenia gabinetów lekarskich czy adwokackich była na pozostałych terenach również. Tak, żeby to nie godziło w interes Podkowy, ale żeby ludzie mogli wykazywać i rozwijać swoją przedsiębiorczość. W tym momencie wprowadzono ten zapis, nie tłumacząc mi. Myślał, że te 30% wynika ze zdroworozsądkowych racji, dlatego tak do tej pory tłumaczył i się upierał.

Przewodniczący M. Michaeli odpowiedział, że to nie jest przywilej tylko prawo.

Burmistrz A. Kościelny potwierdził i przyznał, że nie znał tej definicji. Wykonawcy powinni byli to wyjaśnić i również Państwu w momencie, kiedy to było dyskutowane.

Przewodniczący M. Michaeli powtórzył, że albo są źle merytorycznie przygotowani albo inne cele im przyświecały.

Burmistrz A. Kościelny powiedział, że biorąc pod uwagę ostatnie dyskusje, to że już pewne zmęczenie może.

Radny J. Grużewski zwrócił uwagę, że we wszystkich punktach § 6 jest wymieniany nie ten tekst Prawa Budowlanego. Ciągłe jest powołanie na Dz. U. z 2002 r. Państwo nie czytali tego z 1994 r. Dlaczego to jest tak zrobione.

p. mec. Tarasiuk powiedziała, że tekst jednolity powinien być z 2003 r. Dz. U. Nr 207 poz. 2016 z późniejszymi zmianami.

Wiceprzewodnicząca M. Kicka powiedziała, że Radni mają inaczej.

p. mec. Tarasiuk powiedziała, że wie. Ona nie proponuje dokonywania zmian w tym Dzienniku w poszczególnych punktach, bo nie wie, co Radni będą chcieli zmienić. W zależności, co będzie do zmiany, to będzie weryfikowane w jakiś sposób. W tym ustępie, który mecenas zaproponowała jest podana prawidłowa podstawa. Może gdzieś komuś, jak przepisywał ten tekst, przeskoczyło coś. Przewodniczący M. Michaeli podkreślił, że coraz częściej pojawiają się literówki.

p. Kaczura-architekt poprosił Radnych o większą wyrozumiałość również dla wykonawców jak i nas (Urząd). Wprawdzie na poprzednim posiedzeniu nie było treści ustawy Prawo Budowlane w ręku, stąd było trudno cytować definicje. W trakcie opracowywania tego projektu planu, co trwa od 2000 r., definicja budynku mieszkalnego zmieniła się kilkakrotnie, podobnie jak wiele innych definicji. W tych dwóch aktach, na które się plan powołuje, bo drugim jest Rozporządzenie do Prawa Budowlanego, które część pojęć definiuje. Trzeba zdać sobie sprawę, że do ustawy Prawo budowlane jest kilkadziesiąt aktów wykonawczych, które non-stop się zmieniają i naprawdę trudno jest na bieżąco wszystko wysledzić. Ważne jest, aby w chwili podejmowania uchwały była zgodność.

Przewodniczący M. Michaeli stwierdził, że Radni zauważyli właśnie pewną niezgodność.

p. Kaczura-architekt powiedział Przewodniczącemu, że plan nie musi obejmować tych definicji w sposób bezpośredni i nie musi określać ograniczeń tak, jakby można było to przeczytać w definicji z Prawa Budowlanego. Można planem wprowadzić odmienne rozumienie. Tutaj ma to miejsce. Po to jest ta definicja, żeby budynek mieszkalny jednorodzinny w Podkowie Leśnej był w innym zakresie budynkiem, niż wynika to z Prawa Budowlanego. Tam jest w naszej definicji wyłączenie niektórych elementów definicji, jaka jest przyjęta w Prawie Budowlanym.

Przewodniczący M. Michaeli przyznał rację, ale ni chodziło mu o mówienie o tym, że nie ma zabudowy szeregowej i takich różnych, ale te 30%, które każdy z budynków ma prawo przeznaczyć na działalność użytkową, powinno być wymienione. Oczywiście, że nie musimy *expresis verbis* powtarzać zapisów takich tutaj zwłaszcza, że w niektórych przypadkach nie znajdują fizycznego

uzasadnienia w Podkowie, bo nie ma takich budynków i nie będzie. Natomiast tak ważną cechą budynku, jak te 30 %, należało w tej definicji.

Radny A. Daszewski zapytał Przewodniczącego, czy ta powierzchnia użytkowa to jest to samo co usługowa.

Przewodniczący M. Michaeli powiedział „powierzchni całkowitej budynku”.

Radna A. Stencka przytoczyła, że jest napisane „użytkowa” a nie „usługowa”. To jest różnica.

Przewodniczący M. Michaeli powiedział, że to jest to samo i że generalnie chodzi o to, że niepotrzebnie dwie godziny Radni stracili. Zaproponował wrócić do § 6. Jest krótka propozycja zamiany tego pkt. 2, że „budynkiem mieszkalnym jednorodzinny należy przez to rozumieć budynki zdefiniowane w ustawie z 27 marca o zmianie ustawy...” to zamiast tego zapisu jest proponowany następujący zapis „budynku mieszkalnym jednorodzinny należy przez to rozumieć budynki zdefiniowane w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 207 poz. 2016 z późn. zm.) z wyłączeniem ze względu na lokalne uwarunkowania zabudowy szeregowej i grupowej”. Tego nie ma w Podkowie, więc zatrzymujemy się jedynie na bliźniakach, które się tu mogą zdarzyć jeszcze.

p. mec. Tarasiuk zaproponował Radnym, żeby rozważyli czy puszczają ustęp 1 w takim brzmieniu, jakie zaproponowała i wtedy nie będzie potrzeby definiowania co jest budynkiem jednorodzinny.

p. Kaczura-architekt powiedział, że będzie potrzeba.

Przewodniczący M. Michaeli zarządził 5 minut na konsultacje.

Przewodniczący M. Michaeli po konsultacjach stwierdził, że będzie poddawana pod głosowanie struktura § 6. Są dwa wnioski. Wniosek p. Daszewskiego, który proponuje ust. 1 „Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:” i tutaj następuje ta wyliczanka w tych punktach oraz ust. 2 „Z wyłączeniem pojęć zdefiniowanych w ust. 1 uznaje się, że ilekoć w niniejszej uchwale operuje się pojęciami funkcjonującymi w Prawie Budowlanym, jak budynek mieszkalny, budynek gospodarczy itp. zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 7 lipca 94 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2003 r. Nr 207 poz. 2016 z późn. zm.) wraz z przepisami wykonawczymi.

Radna E. Domaradzka stwierdziła, że to usatysfakcjonuje wszystkich, gdyż spełnia ten element edukacyjny, o którym była mowa, jak również przywołuje ustawę.

Przewodniczący M. Michaeli zapytał się, kto z Radnych jest za przyjęciem takiej struktury § 6, czyli w ust. 1 mamy zdefiniowane dwadzieścia kilka, a w ust. 2 mamy to, co przed chwilą zostało przeczytane.

Wynik głosowania: za – 9; przeciw – 2 (nie było Radnego Czaykowskiego)

Rezultat: Przyjęto zaproponowaną strukturę § 6.

Przewodniczący M. Michaeli powiedział, że jest już struktura § 6 i teraz wracają do ust. 1 w tym paragrafie do pkt. 1. Czy ktoś ma uwagi do budynków gospodarczych.

Radna E. Pabis-Janus zapytała się, czy będzie gdzieś zapisana definicja o budynku bliźniaczym. Taki był jej wniosek.

Przewodniczący M. Michaeli powiedział, że do tego zaraz będą dochodzili i że definicja o budynku bliźniaczego znajdzie się przed detalem urbanistycznym, bo zachowa się jakąś logikę w definiowaniu budynków.

Radna E. Pabis-Janus zapytała jeszcze o definicję budynku wielorodzinnego.

p. mec. Tarasiuk zaproponowała, że powie, jak to wygląda w Prawie Budowlanym. W Prawie Budowlanym jest powiedziane, co jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinny. Nie ma pojęcia, definicji budynku bliźniaczego itd., ponieważ to jak gdyby jest przez zasadę przeciwieństwa. „Budynek mieszkalny jednorodzinny należy przez to rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych...” itd. Chodzi o to, że w technice w Prawie Budowlanym uważa się, że budynek jest oddzielony trwałymi ścianami i on jest na projekcie zawsze wtedy zaznaczony, gdzie ten budynek się kończy i zaczyna i to jest budynek jednorodzinny. Natomiast nie ma definicji budynku bliźniaczego.

Przewodniczący M. Michaeli stwierdził, że jeżeli zdefiniuje się budynek mieszkalny jednorodzinny, jako budynek wolno stojący albo w zabudowie bliźniaczej, tym samym definiujemy już budynek bliźniaczy. Ponieważ nie będziemy mieli zabudowy grupowej, bo taka nie istnieje. Każdy inny budynek nie zdefiniowany jako jednorodzinny, jest wielorodzinnym, bądź ma więcej niż dwa lokale mieszkalne.

p. mec. Tarasiuk dodała, że w Rozporządzeniu jest powiedziane, co to jest zabudowa jednorodzinna. To Rozporządzenie jak gdyby uzupełnia ustawę.

Przewodniczący M. Michaeli stwierdził, że trzeba zdefiniować ten budynek mieszkalny jednorodzinny, który należy przez to rozumieć budynki zdefiniowane w ustawie z dnia 7 itd. z wyłączeniem ze względu na lokalne uwarunkowania zabudowy szeregowej i grupowej. Gdzieś tam z tyłu głowy pamiętamy, że 30% należy się temu budynkowi. Zapytał się, kto z Radnych jest za przyjęciem takiej definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, czyli pkt. 2 ust. 1 § 6.

Wynik głosowania: za – 7; przeciw – 2; wstrzymał się od głosu – 1

Rezultat: przyjęto pkt. 2 ust. 1 § 6

Przewodniczący M. Michaeli ogłosił, że dopisuje się pkt. 3 w ust. 1 w § 6 o treści „O ile mowa o budynku mieszkalnym wielorodzinnym należy przez to rozumieć budynek mieszkalny, w którym wydzielono więcej niż dwa lokale mieszkalne”.

Wynik głosowania: za – 8; przeciw – 1; wstrzymało się od głosu – 2

Rezultat: dopisano pkt. 3 w ust. 1 w § 6.

Przewodniczący M. Michaeli zaproponował zostawić pkt. 4 w tym brzmieniu, w jakim jest, czyli garaże. Będą wtedy budynki jak gdyby różnej wielkości zdefiniowane. Natomiast jako nowy pkt. 5, żeby stał się nowym pkt. 5 dotychczasowy pkt. 3, mówiący o detalu urbanistycznym. Informacja komercyjna stanie się pkt. 6.

Wrócił Radny Szymański.

Przewodniczący M. Michaeli kontynuował – pkt. 6 stanie się pkt. 7, pkt. 7 stanie się pkt. 8, pkt. 8 stanie się pkt. 9, pkt. 9 wypadł wcześniej, pkt. 10 zostaje pkt. 10, pkt. 11 jest pkt. 11, pkt. 12 jest pkt. 12.

Radny A. Daszewski zgłosił uwagę do pkt. 13. Jeżeli Radni wprowadzili ust. 2, a tutaj w obiektach lub budynkach tymczasowych, jakoś ich nie precyzujemy dla Podkowy, to bez sensu je definiować, bo wskazujemy na definicje zawarte w Prawie Budowlanym. Tu nie ma jakiejś modyfikacji w do Podkowy. Dlatego tą 13 należy wyrzucić.

Przewodniczący M. Michaeli zapytał, kto z Radnych jest za wyrzuceniem pkt. 13, czyli punktu o barakach.

Wynik głosowania: za – 6; przeciw – 2; wstrzymało się od głosu – 4

Rezultat: wyrzucono pkt. 13.

Przewodniczący M. Michaeli stwierdził, że skoro nie ma pkt. 13, to pkt. 14 staje się pkt. 13, pkt. 15 punktem 14 (przypomniał, że było tu wykreślenie „i ażurowych”), pkt. 16 punktem 15, pkt. 17 punktem 16, pkt. 18 punktem 17, pkt. 19 punktem 18, pkt. 20 punktem 19, pkt. 21 punktem 20, pkt. 22 punktem 21, pkt. 23 punktem 22 i przystępują do spornego pkt. 24.

Radny J. Grużewski powiedział, że jego zdaniem w tej sytuacji, kiedy jest to powtórzenie prawa, to można też zrezygnować z tego punktu.

p. Mec. Tarasiuk przypomniała, że Radni chcieli, żeby ktoś miał taką świadomość, jak będzie czytał. Trzeba się zdecydować, czy ma mieć tą świadomość, czy wykreślenie dla czystości.

Radny Daszewski poprosił Przewodniczącego o przytoczenie jeszcze raz definicji budynku jednorodzinnego z Prawa Budowlanego, żeby Radni mieli jasność.

p. Mec. Tarasiuk przeczytała „w budynku mieszkalnym jednorodzinny należy przez to rozumieć budynek wolnostojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej służący zaspakajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.

Radny Grużewski powiedział, że nie mówi się w tym przepisie o usługach wbudowanych. Zapytał się, co to jest za określenie „usługi wbudowane”.

p. Mec. Tarasiuk powiedziała, że dając tu usługi wbudowane, jak gdyby ułatwicie ludziom zrozumienie, że to są takie usługi w budynkach mieszkalnych. Chyba to będzie prostsze dla czytelnika, ale to jest decyzja Radnych.

Przewodniczący powiedział, że czeka na wniosek.

Radna E. Domaradzka upewniła się, że Radny Grużewski chciał ten punkt wyrzucić.

Radny A. Daszewski wnioskował o wykreślenie tego punktu.

Radna E. Domaradzka przychyliła się do wniosku.

Przewodniczący M. Michaeli zapytał, kto z Radnych jest za wykreśleniem dotychczasowego pkt. 24.

Wynik głosowania: za – 5; przeciw – 4; wstrzymało się od głosu – 3

Rezultat: wykreślono pkt. 24.

Przewodniczący M. Michaeli powiedział, że pkt. 25 staje się punktem 23 a pkt. 26 staje się punktem 24. Mogą być przywołane dwa akty, czyli ustawa Prawo Budowlane z tego numeru 2016 z późniejszymi zmianami bądź Rozporządzenie też z późniejszymi zmianami. W ten sposób Radni uporali się z § 6.

p. Kaczura-architekt zapytał się o definicję zabudowy bliźniaczej.

Przewodniczący M. Michaeli odpowiedział, że zabudowa bliźniacza definiuje się sama poprzez definicję budynku jednorodzinnego, bo brzmi ona tak w wersji dla Podkowie „należy przez to rozumieć budynek wolnostojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej...” więc już mamy, więc po co mamy tworzyć kolejny byt. Chyba, że Rada zadecyduje inaczej.

Radny A. Daszewski poprosił, żeby Przewodniczący przeczytał jeszcze raz od początku przepis.

Przewodniczący M. Michaeli przeczytał „o ile mowa jest o budynku mieszkalnym jednorodzinny należy przez to rozumieć budynek wolnostojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej...” w Podkowie nie ma grupowej.

Radny A. Daszewski dodał z wyłączeniem szeregowej i grupowej.

Przewodniczący M. Michaeli powiedział, że te, co są wyłączone, to ich nie czytał, podkreślił, że dla Podkowy kończymy na słowie bliźniaczej, „służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych stanowiących konstrukcyjnie samodzielną całość”. Bliźniaka mamy już dokładnie określonego.

p. Kaczura-architekt powiedział, że na wniosek pani Radnej Pabis-Janus została przygotowana propozycja definicji zabudowy bliźniaczej. Precyzuje ona, iż są to budynki oparte o jedną ścianę z tym że na granicy działki. To nie jest bliźniak na jednej działce, bo doszłoby do tego w rozumieniu definicji, którą pan przedstawił, że moglibyśmy mieć budynek z czterema mieszkaniami na działce, bo by był bliźniak plus dwa lokale w każdym.

Przewodniczący M. Michaeli w ramach przypomnienia przytoczył inną definicję zabudowy bliźniaczej przygotowaną przez autorów.

Radny A. Daszewski zapytał, czy w takim razie projekt tego zapisu idzie w kierunku ograniczenia definicji z Prawa Budowlanego.

Radna A. Stencka zapytała się, czy można tak zrobić.

p. Kaczura-architekt odpowiedział, że nie ma definicji w Prawie Budowlanym.

Przewodniczący M. Michaeli potwierdził, że w Prawie Budowlanym nie ma definicji bliźniaka. Radni ją wysunuli stosując, że jest to dom jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej. Natomiast zapoznał się Przewodniczący z pomysłem na definicję zabudowy bliźniaczej w naszym mieście i jest ona wyjątkowo logicznie precyzyjna. Odczytał: „o ile mowa o zabudowie bliźniaczej należy przez to rozumieć zespół składający się z dwóch budynków jednorodzinnych stykających się przynajmniej jedną ścianą na warunkach ogólnych Prawa Budowlanego, biegnącą wzdłuż granicy rozdzielającej działki, na których zespół został zlokalizowany. Budynki nie muszą być takie same i nie muszą być swoim odbiciem zwierciadlanym. Nie muszą być również realizowane w tym samym czasie.” Czyli mamy bliźniaka nie podobnego do drugiego i urodzonego w innym czasie, ale nadal bliźniaka.

p. W. Kubicki zapytał, co to znaczy wzdłuż granicy. To znaczy w odległości metra od granicy – też może być.

Przewodniczący M. Michaeli odpowiedział, że Pan Kubicki myli pewne pojęcia, bo jest dokładnie powiedziane „jednej ściany biegnącej wzdłuż granicy”, a nie koło granicy i budynki muszą się tą ścianą stykać, więc nie mają metrowej dziury. Dodał, że odpowiada panu Kubickiemu tylko dlatego, że w myśl statutu biorąc udział w kilku posiedzeniach wspólnej komisji i zabierając na niej głos, uzyskał prawo do zabierania głosu w merytorycznej części sesji.

Radny A. Daszewski zapytał, czy definicja jest tylko projektem. Stwierdził, że za daleko to idzie w wydziwianiu tych różnych definicji. Skoro Radni przyjęli, że mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo Budowlane, to stosujemy Prawo Budowlane. „Budynek mieszkalny jednorodzinny należy przez to rozumieć budynek wolnostojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej z wyłączeniem szeregowej lub grupowej”, jak wynika z naszego przepisu, „służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiących konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego”. Jest zdefiniowane jak byk, panie inżynierze. Jest definicja legalna budynku bliźniaczego.

p. Kaczura-architekt powiedział, że było pytanie pani Radnej.

Radny A. Daszewski odpowiedział, że pani Radna została już usatysfakcjonowana wpisaniem i wyjaśnieniem jej definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Pani Radnej chodziło bardziej o wyjaśnienie problemu i już jest uspokojona tą definicją z Prawa Budowlanego. Skoro się do niej odwołujemy, to nie wymyślamy jakiś potworków prawnych, bo to, co przeczytał pan Przewodniczący, to mało co się Radny nie przewrócił. To trzeba będzie pisać opinie prawne, żeby zinterpretować ten potworek, legislacyjnie przygotowany przez szanownych naszych panów architektów. Radny gwa-

rantuje, że wybitni architekci brali udział w przygotowaniu Prawa Budowlanego, jako eksperci komisji sejmowej. Trzymajmy się definicji tego podstawowego aktu prawnego.

Przewodniczący M. Michaeli powiedział, że przytoczył tą definicję, ponieważ taka została ona przygotowana do bliźniaczego określenia zabudowy bliźniaczej.

Radna E. Domaradzka zaproponowała, żeby skończyć już ten § 6.

Przewodniczący M. Michaeli powiedział, że tak chciał, że rozumie, iż Radni odrzucają pomysł tej definicji precyzyjnej, zwłaszcza, że w Prawie Budowlanym jest mowa o wspólnej konstrukcji.

Radna E. Domaradzka zapytała Przewodniczącego, ile ust. 1 § 6 ma punktów.

Przewodniczący M. Michaeli odpowiedział, że w tej chwili ma 24 punkty i kończy się na zabudowie jednorodzinnej. Poddał pod głosowanie wniosek o dodaniu pkt. 25 zdefiniowany w tym brzmieniu, które Przewodniczący przeczytał. Zapytał, kto z radnych jest za wprowadzeniem do § 6 w ust. 1 punktu 25 o treści „zabudowie bliźniaczej należy przez to rozumieć...” i tutaj to wszystko, co przed chwilą przeczytał.

Wynik głosowania: za – 4; przeciw - 5; wstrzymało się od głosu – 3
Rezultat: punkt 25 nie został przyjęty.

Przewodniczący M. Michaeli przypomniał, że w § 7 poprawione zostało „Kilo” na „kilo”, w § 13 Radni postanowili chronić stosunki wodne i ich czystość. „Dojechali” do § 29.

Radna E. Domaradzka powiedziała, że jeszcze chciała coś do § 6 do pkt. chyba 20 przy nowej numeracji, gdzie jest „należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta w sprawie uchwaleni Miejscowego Planu” a nie „zatwierdzenia”.

Przewodniczący M. Michaeli powiedział, że słusznie, ale że Radni przyjęli poprawkę, że wszędzie to poprawiamy, żeby było jednolicie. Wrócił do str. 14 projektu do § 29. Został przedstawiony taki wniosek, aby w § 29 w ust. 3 w pkt. 2 nowy kształt tego punktu brzmiał: „wprowadzenie zakazu wszelkich prac ziemnych z wyłączeniem wykopów pod fundamenty budynków i systemy magazynowania wody”.

Radna A. Stencka poprawiła, że „oraz systemów magazynowania wody”, żeby dopisać w związku z następnym paragrafem.

Burmistrz A. Kościelny zapytał, czy basen kąpielowy jest możliwy.

Radna A. Stencka odpowiedziała, że basen nie jest tym samym. W projekcie jest napisane, że ustala się budowę systemów magazynowania wody deszczowej. Wobec tego, jeżeli jest mowa o działkach na terenach wydm, to właśnie dlatego się pytała, czy jest to celowe wprowadzenie zakazu wszelkich prac ziemnych z wyłączeniem tylko wykopów pod fundamenty czy również dopuścić tutaj systemy magazynowania wody deszczowej, o których mówicie później. Więc Państwo powiedzieli, że owszem można to zapisać, dlatego taki wniosek.

p. Kaczura-architekt poprosił o sprecyzowanie, jaka ma być treść dokładnie.

Radna A. Stencka „wprowadzenie zakazu wszelkich prac ziemnych z wyłączeniem wykopów pod fundamenty budynków oraz systemów magazynowania wody deszczowej”.

Przewodniczący M. Michaeli powiedział, że rozumie, iż wyjaśnienie p. Radnej Stenckiej jest satysfakcjonujące.

Radna E. Domaradzka zapytała się, czy to cokolwiek burzy, czy może być taki zapis.

Przewodniczący M. Michaeli powiedział, że niczego nie burzy, a właściwie ułatwia, bo wtedy nie można byłoby tych systemów, chyba że robić je napowietrzne.

Radny A. Leszczyński zwrócił uwagę na to, że powinno być nie „systemów” tylko „systemy”.

p. W. Kubicki zapytał, czy staw na ogrodzie to jest system.

Przewodniczący M. Michaeli odpowiedział, że może być.

Radna A. Stencka powiedziała, że zainteresował ją ten temat i sprawdzała w internecie, że są firmy, które budują takie systemy magazynowania wody deszczowej. Są to specjalne takie pojemniki, które się w takich wykopach umieszcza i do tego się doprowadza rury. Na pewno nie ma to nic wspólnego ze stawem, ani z basenem.

Przewodniczący M. Michaeli zapytał, kto z Radnych jest za przyjęciem ust. 2 pkt. 3 § 29 następującej treści „wprowadzenie zakazu wszelkich prac ziemnych z wyłączeniem wykopów pod fundamenty budynków oraz systemy magazynowania wody deszczowej.”

Wynik głosowania: za - 9; przeciw - 1; wstrzymało się od głosu – 2

Rezultat: Poprawka została uwzględniona.

Radna M. Wolska przytoczyła treść § 29 pkt. 2 „nakazuje się zachowanie i ochronę i wprowadzenie nowej odpowiedniej roślinności” – zapytała, czy to „nowej” to sugeruje, że starą się wyrzuci, a wprowadzi się nową i odpowiednią dopiero bez tej „nowej”. „Ochronę i wprowadzenie odpowiedniej roślinności”. Dlaczego nowej?

Przewodniczący M. Michaeli powiedział, że nie rozumie obaw Radnej, bo jeżeli nakazuje się zachowanie, to mówi się o tej, co już jest, czyli starej.

Radna M. Wolska powiedziała, że tym bardziej po co nowej.

Radny A. Daszewski zaproponował taki zapis, żeby wszyscy byli zadowoleni „nakazuje się zachowanie, ochronę istniejącej roślinności i wprowadzenie nowej odpowiedniej w naturalny sposób wzmacniającej wydmy”.

Przewodniczący M. Michaeli poprosił o wyjaśnienie, kiedy tę nową należy wprowadzić, skoro ta stara będzie.

Radna M. Wolska powiedziała, że właśnie tego się obawia, że jeżeli nowa, to znaczy, że w miejsce starej.

p. mec. Tarasiuk powiedziała, że jak stara padnie, to w miejsce starej ta nowa będzie.

Przewodniczący M. Michaeli stwierdził, że ona zostanie wprowadzona już w miejsce żadnej. Bo jak padnie, to już nie ma roślinności.

Radny A. Daszewski poprosił o zrobienie przyjemności p. Radnej Wolskiej i zrealizowanie jej wniosku, gdyż jest rozsądny i zasadny.

Radna E. Domaradzka poprosiła o powtórzenie Radnego Daszewskiego.

Radny A. Daszewski powtórzył „nakazuje się zachowanie, ochronę istniejącej roślinności i wprowadzenia nowej odpowiedniej w naturalny sposób wzmacniającej wydmy” czy „oraz wprowadzenia”. Nic to nie zmienia, a przepis jest wtedy jednoznaczny i nie rodzi żadnych wątpliwości.

Przewodniczący M. Michaeli powiedział, że Radna M. Kicka ma bardzo zasadną poprawkę zamiast „wprowadzenia nowej” to „wprowadzania nowej”. Czyli cała treść: „Nakazuje się zachowanie i

ochronę istniejącej roślinności oraz wprowadzanie nowej w naturalny sposób wzmacniającej wydmy”. Zapytał się, kto z Radnych jest za takim brzmieniem ust. 2 § 29.

Wynik głosowania: za – 9; przeciw – 1; wstrzymało się od głosu – 2.

Rezultat: poprawka została wprowadzona.

Przewodniczący M. Michaeli zapytał, czy ktoś ma uwagi do § 30. W § 31 w ust. 1 propozycja jest taka „nakazuje się likwidację obiektów i urządzeń istniejących, które nie dotrzymują obowiązujących standardów emisyjnych w tym zakresie ochrony przed hałasem, a tam gdzie jest to wystarczające zmiany technologii w celu ograniczenia zakresu uciążliwości obiektów do terenu działek, na których są one zlokalizowane.” Czy są uwagi.

Radny A. Daszewski stwierdził, że nie wszyscy słyszeli i poprosił o ponowne przeczytanie.

Przewodniczący M. Michaeli przeczytał jeszcze raz i stwierdził, że po prostu rezygnuje się tu z „klimatu akustycznego”.

Wynik głosowania: za – 11; wstrzymało się od głosu – 1.

Rezultat: przyjęto poprawkę.

p. W. Kubicki zapytał, w jakim stopniu odnosi się to do różnych zanieczyszczeń atmosfery, dlatego że sformułowanie jest wyraźnie niejasne i wskazuje na to, że hałas jest tylko jednym z możliwych elementów, a nie jedynym. Więc albo trzeba to sformułować w innej formie, żeby było wyraźnie, że odnosi się to tylko do hałasu, a jeżeli nie tylko to znaczy, że odnosi się np. do zadymienia.

Przewodniczący M. Michaeli powiedział, że odnosi się do wszystkich emisji przekraczających obowiązujące standardy. Każda emisja określona jest jakimś parametrem, miligramami na metr sześcienny, decybelami.

p. M. Ryczer (członek MKUA) odpowiedziała na pytanie p. Kubickiego wskazując na § 30. To jest cały rozdział, który dotyczy spraw związanych z zasadami ochrony środowiska przyrodniczego, to jest długi dość rozdział, w którym jest kilkanaście paragrafów. Paragraf wcześniejszy do tego, o którym mówił p. Przewodniczący, wymienia m.in. te uciążliwości, o które pan się zapytał. Jest taki zapis „zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, które wywołują lub mogą wywoływać uciążliwości dla środowiska tj. takie, które nie dotrzymują obowiązujących standardów emisyjnych w tym w zakresie hałasu oraz takich, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko z wyjątkiem tych, które służą obsłudze mieszkańców w tym inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych przy zastosowaniu najkorzystniejszego dla środowiska wariantu wskazanego w raporcie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko” i to jest pierwszy najbardziej obszerny punkt. To rozporządzenie określa szczegółowo, jak nazwa wskazuje, rodzaje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko m.in. tam są wymienione te przedsięwzięcia, które są związane z ochroną innych wskaźników niż te, które dotyczą hałasu.

Przewodniczący M. Michaeli podziękował za wyjaśnienie i dodał, że ten plan generalnie odnosi się do wszystkiego co ma być w przyszłości. Ma jednak kilka paragrafów odnoszących się do stanu na dziś, czy na wczoraj. W tej chwili Radni rozważali § 31, w którym nakazuje się likwidację bądź zmianę pewnych obiektów. Pani przytoczyła już na przyszłość, że nie będzie takich, nie będą nowe powstawały, ale kiedyś powstały i trzeba coś z nimi zrobić.

p. W. Kubicki zwrócił uwagę, że nie tylko chodzi o te, które swego czasu stworzono i coś trzeba z nimi zrobić. Otóż w ostatnich dwóch latach można zaobserwować zjawisko likwidacji ogrzewania centralnego, opalanego gazem, na rzecz opalania miałem węglowym, który wywołuje ogromne zadymienie i jest to w tej chwili może nie masowe, ale w każdym razie dość rozpowszechnione zjawisko. Nie tylko tutaj, ale w Zakopanem również. Wydaje mu się, że trzeba się nad tym zastanowić i nie mówić, że tu chodzi tylko o to co ktoś tam kiedyś wybudował, zainstalował itd. W tej chwili

mamy wyraźną skłonność do tego, żeby likwidować ogrzewanie oparte na gazie na rzecz miału węglowego.

Przewodniczący M. Michaeli powiedział, że w ust. 2 § 31 propozycja jego brzmienia jest następująca „Nakazuje się rekultywację terenów, na których prowadzona jest lub była działalność powodująca degradację środowiska lub gdy jest to niemożliwe w trakcie jej prowadzenia bezpośrednio po zakończeniu tej działalności i na koszt podmiotu, który tę działalność prowadził”. Tu nastąpiła pewna zmiana w szyku. Zapytał, kto z radnych ma uwagi (nikt nie zgłosił). Zapytał, kto z radnych jest za takim brzmieniem ust. 2 § 31.

Wynik głosowania: za – 9; wstrzymało się od głosu – 3.

Rezultat: ust. został przyjęty w zaproponowanym brzmieniu.

Przewodniczący M. Michaeli przeszedł do § 32 i zapytał, czy ktoś miał uwagi.

Radny A. Daszewski powiedział, że ten paragraf był omawiany w trakcie różnych spotkań, ale nie wszyscy radni w nich uczestniczyli. Zwrócił się z prośbą do p. Mecenasa, jak to tak naprawdę jest. Przytoczył „ustala się obowiązek uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków m.in. na przekształcenia zmieniającej kubatury (...) zmianę elewacji pokrycia dachowego” (ust. 2 pkt. 3) „nie objętych ochroną konserwatorską”, czyli prowadzi ten zapis do tego, że jeżeli ktoś sobie robi docieplenie, czyli zmienia elewację, nawet nie zmienia jej koloru, ale robi docieplenie w tym samym kolorze budynek, bądź też zmienia papę na dachówkę bitumiczną, to potrzebna jest mu do tego zgoda Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. My, wprowadzając taki zapis, decydujemy się na znaczne obciążenia po stronie mieszkańców koniecznością uzyskania takich zgód. Co prawda mówiono, że te zgody również teraz trzeba uzyskać. Radny i część innych radnych pewnie też boi się sytuacji takiej, że jeżeli w planie zapiszemy coś takiego, to już ten Wojewódzki Konserwator Zabytków na wieki wieków będzie tych wszystkich dokumentów żądał. Pytanie jest takie, czy rzeczywiście on może sobie tego tak, bo takiej informacji nam udzielono, sobie żądać od nas i to jest jedyny możliwy zapis, który wynegocjowaliśmy w czasie postępowania przygotowawczego do planu, czy jednak jest szansa, żeby zawalczyć, no szczególnie o ten pkt. 3, który momentami jest kuriozalny. Radna E. Domaradzka przypomniała, że Radny Daszewski kiedyś powoływał się tutaj na prawo szwajcarskie. W prawie szwajcarskim każdy szczegół w budynku jest bardzo ostro i ściśle zapisany.

p. M. Ryczer powiedziała, że to wynika z tego, że cała Podkowa jest objęta ochroną Konserwatora i to jest głównie z tym związane.

Radna E. Domaradzka stwierdziła, że nikt się przeciwko temu nie buntuje.

p. mec. Tarasiuk odpowiedziała, że uzyskaliśmy już takie uzgodnienie i kłamka zapadła. Na nic innego się Konserwator nie zgodził. My musimy się dostosować. Myśmy się zwrócili. W tym planie musimy się dostosować. Jeżeli tworzymy ten plan i Konserwator...

Wiceprzewodnicząca M. Kicka wtrąciła, że przy poprzednim planie też były uzgodnienia z Konserwatorem i zostały odrzucone.

p. mec. Tarsiuk powiedziała, że nie ma takiej opcji, żeby odrzucić to, co Konserwator nam daje, jeżeli daje nam w terminie. Jeżeli nam daje zgodnie z procedurą, to my nie możemy. Zdarza się czasem, że ktoś, kto ma nam coś uzgadniać, daje nam coś po terminie. Wtedy można powalczyć, można udać, że trudno.

Radna E. Pabis-Janus poprosiła o przeczytanie uzgodnienia.

p. Kaczura-architekt powiedział, że to postanowienie nie jest uzgodnieniem zatwierdzającym egzemplarz, który został wyłożony. To jest postanowienie uzgadniając projekt przekazany.

p. M. Ryczer, chcąc rozwiać wątpliwości Radnych, powiedziała, że to wynika po prostu z ustawy dotyczącej ochrony zabytków. Jest w ustawie napisane, że wszystkie obiekty i układy, które są objęte ochroną konserwatora, taki jest sens tego zapisu, wymagają uzgodnienia wszelkie prace budowlane przy obiektach, które są objęte ochroną.

Przewodniczący M. Michaeli przypomniał, że tu jest napisane budynków nie objętych ochroną.

p. M. Ryczer odpowiedziała, że jest tam napisane układ urbanistyczny, zabudowa i zieleń miasta ogrodu Podkowa Leśna w granicach administracyjnych nr rej. 1194A, to oznacza, że cała zabudowa Podkowy jest objęta ochroną Konserwatora.

Przewodniczący M. Michaeli zapytał się, czy nawet ta, która powstała po objęciu przez niego ochrony.

p. M. Ryczer powiedziała, że takie jest prawo ochrony zabytków.

Radny A. Daszewski powiedział, że okazało się iż pkt. 3 jego końcówka jest po prostu źle zapisana.

p. Kaczura-architekt powiedział, że chodzi o te budynki nie wpisane do rejestru.

Radny A. Leszczyński stwierdził w takim razie, żeby napisać „nie wpisane do rejestru”, a nie „nie objęte ochroną”, bo okazuje się, że wszystkie są objęte.

Radny A. Daszewski powiedział, że to pierwsza rzecz, a druga to czy naprawdę nie ma szans, bo z tego co państwo mówili przed chwilą, to wygląda tak, że My przekazaliśmy tą treść i Konserwator zaakceptował w formie uzgodnienia.

p. mec. Tarasiuk powiedziała, że to jest końcówka całej rozmowy z konserwatorem. Najpierw były konsultacje, jaką treść on przyjmuje, jak to może wyglądać.

Radny A. Daszewski powiedział, że rozumie, że to jest ostateczny kształt po negocjacjach bardzo burzliwych z naszej strony.

p. mec. Tarasiuk kontynuując powiedziała, że Konserwator mówi „no dobrze, ale tego nie popuszczę, jak mi dacie plan z innymi zapisami, ja tego nie uzgodnię”.

Radny A. Daszewski zapytał, kto w takim razie negocjował i czy ta osoba może powiedzieć, że to jest maksimum, co mogliśmy wywalczyć i minimum tego, co chce Konserwator.

Burmistrz A. Kościelny zaproponował, że przeczyta pewne zapisy z pisma Konserwatora fragmentarycznie. „ze względu na fakt wpisania do rejestru Podkowy Leśnej układu urbanistycznego zabudowy i zieleni miasta ogrodu należy utrzymać wymóg uzgadniania wszelkich działań inwestycyjnych dotyczących układu urbanistycznego i zabudowy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków” i dalsze uwagi dotyczące tego. I przy okazji „wprowadzenie (...) czytelnych i jednoznacznych zapisów dotyczących określenia wysokości budynków w metrach niezależnie od liczby kondygnacji, określenia dopuszczalnej powierzchni zabudowy oraz powierzchni zabudowanej tj. utwardzonej w metrach kwadratowych ustalonych proporcjonalnie do wielkości działek”; „z naszych dotychczasowych ustaleń wynika, że np. zapisy dotyczące określenia wysokości zabudowy w poprzednio obowiązującym planie, maksymalna wysokość obiektów dwie kondygnacje plus mansarda, były często mylnie interpretowane przez inwestorów jako wymóg projektowania wyłącznie dachów mansardowych”. Tutaj jest też odpowiedź na temat wcześniej diskutowany – sidingu, przy czym to jest akurat prośba, a nie nakaz „Prosimy o wprowadzenie zapisów eliminujących możliwość budowy ogrodzeń z betonowych przęseł refabrykowanych, (...) jednolitej kolorystycznie dachówki, zastosowania paneli z tworzyw sztucznych na elewacjach. Prosimy o wprowadzenie zapisów eliminujących możliwość stosowania tego typu materiałów.” Tu są dalsze szczegółowe uwagi. To jest jeszcze pismo – uzgodnienie, tylko sugestie, które od razu wysłał Konserwator do nas na etapie, gdy dostał zawi-

domienie o przystąpieniu przez nas do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Te uzgodnienia tu są. Zapisy w planie uwzględniły sugestie Konserwatora, który je przysłał i został uzgodniony w tej treści, którą państwo macie.

Radny A. Szymański zapytał, co będzie jeśli coś wyrzucimy, kawałek jeden – kubaturę albo elewację, czy to automatycznie oznacza, że Konserwator będzie ingerował w nasz plan.

Radna E. Domaradzka powiedziała, że nie Konserwator tylko Wojewoda cofnie plan.

p. Kaczura-architekt powiedział, że jeśli zakwestionuje tą zmianę Konserwator, bo jej nie uzgodnił, to tak może być.

Radna E. Pabis-Janus zaproponowała zmianę w pkt. 3 w następującym brzmieniu: „przekształcenia zmieniające kubaturę oraz radykalnie..

Przewodniczący M. Michaeli wtrącił, że obawia się, iż trzeba by było zdefiniować słowo „radykalnie”. Co prawda mamy bardzo precyzyjne prawo ruchu, które ma pewien dziwny zapis, mianowicie kierunkowskaz należy włączać zawczasu, a drugie, że wolno wyjechać z drogi podporządkowanej na drogę główną, jeżeli w istotny sposób nie zmieni się prędkość pojazdu poruszającego się drogą główną bądź w istotny sposób nie zmieni się kierunek jazdy. Czyli jeżeli facet nie wjedzie do rowu, nie roztopi gum od hamowania, to nie ma jeszcze istotnej zmiany.

Radna E. Pabis-Janus zapytała, czy zmiana elewacji, koloru całego budynku – ma pomalowany budynek na kolor biały i chce pomalować na kolor żółty, to musi wystąpić o zgodę do Konserwatora. To jest za daleko idące jej zdaniem.

p. M. Ryczer powiedziała, że właśnie na tym polega ta ochrona. Tak jak tutaj przywoływali państwo, jej nie było na tym spotkaniu dotyczącym układów szwajcarskich, ale jej osobiste zdanie jest takie, że podejmowanie dyskusji na temat tak ważnego paragrafu, który był wyłożony do publicznego wglądu, został opracowany na podstawie wielokrotnych, tak jak zostało nam przedstawione, konsultacji z organem uprawnionym, czyli z Konserwatorem. Naprawdę kolor elewacji ma wpływ na wygląd całego miasta, jeżeli nagle ktoś wymyśli, że miałby pomalować na kolor różowy...

Wiceprzewodnicząca M. Kicka powiedziała, że w Parowie Sójek jest dom koloru bluzki p. Ryczer i ciekawa jest czy na to była zgoda.

Radna E. Domaradzka powiedziała, że to nie jest wytłumaczenie.

p. M. Ryczer dodała, że nie było obowiązującego planu.

Wiceprzewodnicząca M. Kicka powiedziała, że dla niej to jest zupełnie bezsensowny zapis totalnie. Jeśli ktoś by chciał zmienić kolor na jakiś niewiele różniący się i będzie czekał z kupnem puszki farby nie wiadomo ile.

p. M. Ryczer powiedziała, że może chcieć zmienić na bardzo różniący się – kolor różowy w kropki czerwone na przykład.

Radny A. Leszczyński powiedział, że może zmienić pod warunkiem, że uzgodni to z Konserwatorem.

Radna E. Pabis-Janus zapytała, co jeśli Konserwator zasugeruje, żeby pomalować budynek na niebiesko. To trzeba będzie pomalować budynek na kolor niebieski.

p. M. Ryczer odpowiedziała, że Konserwator też ma ograniczone uprawnienia. Będzie musiał uzasadnić to w stosunku do analizy zabudowy sąsiedniej na przykład. Zdaniem p. Ryczer te zapisy są wynikiem, tak jak przedstawiono nam, wielokrotnych dyskusji i rozmów i na tym polega ochrona

dóbr kultury i ochrona w ogóle układu przestrzennego, że takie zasady, jak kolor dachówki, elewacji, my tutaj nie ustalamy, że to ma być kolor czerwony, ale w niektórych przypadkach tak jest. Dyskusja w tej chwili nad tymi zapisami jest za daleką ingerencją w strukturę tego planu.

Radna E. Pabis-Janus zwróciła się do p. Ryczer, że dobrze podkreśliła „dóbr kultury”. Jej zdaniem nie wszystkie budynki w całym mieście nawet te nowo powstające były dobrami kultury. Za daleko jest to idące – podtrzymała swój wniosek.

p. M. Ryczer zwróciła uwagę, że plan dotyczy inwestycji przyszłych. Chodzi o ochronę tego, co się pojawi w przyszłości.

Wiceprzewodnicząca M. Kicka powiedziała, że przecież zapis „zmieniając elewację”, to nie oznacza, że to odnosi się tylko do przyszłych budynków.

Przewodniczący M. Michaeli zacytował „przekształcenie zmieniające się”, czyli słowa takimi, którymi zaczyna się ten punkt, odnoszą się do istniejących, bo trudno przekształcić w zmieniający sposób coś, czego jeszcze nie ma.

Radny A. Daszewski powiedział, że ze wszech miar jest to pożyteczny zapis, jeżeli rzeczywiście ktoś chce zrobić różową albo błękitno-niebiesko-majtkową elewację. Z drugiej strony trzeba też spojrzeć na drugą stronę medalu – jest to zapis otwierający furtkę do korupcji po stronie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Jest tu potężna uznaniowość ukryta i jeżeli jest potrzebna zgoda Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na pokrycie dachowe, to będzie tak, że on będzie wydziwiał do czasu, aż nie dostanie wziętki.

p. M. Ryczer powiedziała, że tak nie można mówić.

Radny A. Daszewski odpowiedział, że też nie można pod szyldem wielkiej ochrony takich rzeczy mówić. Radny chciał pokazać drugą stronę medalu. Radny wie, że p. Ryczer jest ideowo związana z tym i bardzo kocha wygląd Podkowy, on także, ale też są pułapki drugiej strony takich zapisów. Jest to bardzo daleko idąca uznaniowość i każdy kto trochę dłużej na świecie żyje wie, że to jest furtka do różnych mało etycznych działań ze strony pana Konserwatora. Oczywiście dzisiaj możliwe, że ta funkcję pełni bardzo przeuczciwy człowiek, ale to się może zmienić i to jest furtka. Niestety tam, gdzie jest uznaniowość po stronie administracji, tam się pojawia korupcja. Radny powiedział, że nie dostał odpowiedzi na pytanie, czy to jest maksimum, co mogliśmy uzyskać i minimum tego, na co nam pozwala Konserwator. Bo rozumie, że to się odbywało w ten sposób, że ze strony miasta, ze strony projektantów były dyskusje, negocjacje, jak to zapisać, żeby to z jednej strony gwarantowało bezpieczeństwo Podkowie, bezpieczeństwo architektoniczne, a z drugiej strony nie nadmiernie ograniczało prawa mieszkańców do zmiany, tak jak wcześniej wskazał papy czarnej na zieloną dachówkę bitumiczną. I to jest pytanie do projektodawcy. Czy były takie negocjacje i jaki jest ich efekt, czy to jest maksimum na co zezwoli Konserwator i czy jest szansa to renegocjować szczególnie właśnie w zakresie elewacji pokrycia dachowego. Wydaje mu się, że można by wprowadzić inne zapisy, które z jednej strony by zabezpieczały bezpieczeństwo architektoniczne i eliminowały możliwość położenia sobie czerwonej czy żółtej czy różowej elewacji, a z drugiej strony nie wkraczałoby aż tak głęboko w uprawnienia właścicielskie mieszkańców Podkowy. Do tego sprowadza się ta dyskusja.

Przewodniczący M. Michaeli zapytał przy okazji, czy wymiana siatki 3 mm na 5 mm jest modernizacją istniejącego ogrodzenia.

p. Kaczura-architekt postanowił wyjaśnić na wstępie na czym polegają uzgodnienia. Wysła się projekt planu, który jest przed wyłożeniem w formie, w której się wydaje już skończony. Wysła się do 29 instytucji łącznie i uzgadniających i opiniujących. Każda z nich ma 30 dni na przedstawienie albo opinii albo uzgodnienia. Konserwator jest organem uzgadniającym i bez uzgodnienia nie można ruszyć dalej z planem. W ciągu tych 30 dni Konserwator wystąpił do nas z pismem i po każdorazowej zmianie wg jego instrukcji jeszcze trzykrotnie do nas ponownie występował pismem. Odbyło się 5 czy 6 spotkań z udziałem p. Mireckiej, p. Kaczury i osoby prowadzącej Podkowę Leśną. Dwu-

krotnie w tej sprawie rozmawiał z p. Głowaczem, który był Konserwatorem Zabytków i po 6 miesiącach w końcu udało się od nich uzyskać postanowienie, w którym już po tych wszystkich zmianach, postanowienie to uzgadniało tą ostateczną wersję. To jest efekt tych prac. Podkreślił, że p. Radny Daszewski chyba odwrotnie interpretuje problem związany z uznaniowością, dlatego że w polskim systemie, który od nas nie zależy, Konserwator ma 100% uznaniowość i celem i zadaniem p. Kaczury w pracy nad tym planem, wykonawców również, było ograniczenie tej 100% uznaniowości, bo ona wynika z zapisu, że w rejestrze jest układ urbanistyczny, zabudowa i zieleń. Konserwator ma prawo uzgadniać każdy aspekt tego. Natomiast w wyniku takich zapisów w planie już nie ma wszystkiego, już nie może uzgadniać, a przynajmniej plan precyzuje co - mniej niż mógłby bez planu.

Radny A. Daszewski powiedział, że jest bardzo usatysfakcjonowany tą odpowiedzią i wie że dołożone zostało maksymalnie starań, żeby zabezpieczyć interes mieszkańców.

Przewodniczący M. Michaeli powiedział, że skoro Radni wiedzą wszystko, co wiedzą, postanowił przeczytać pkt. 3 ust. 2 § 32 w treści, którą Radni powinni przyjąć. „przekształcenia zmieniające kubaturę, elewację lub pokrycia dachowe obiektów (wyrzucić niepotrzebny przecinek) nie objętych rejestrem zabytków”.

p. Kaczura-architekt zaproponował, że może „nie wpisanych do rejestru zabytków”.

Radna E. Domaradzka powiedziała, że ochrona konserwatorska i wpisanie w rejestr to są dwie różne rzeczy.

p. M. Ryczer potwierdziła i dodała, że ochroną konserwatorską są także obiekty wpisane do ewidencji konserwatorskiej.

p. Kaczura-architekt powiedział, że właśnie to jest błąd, bo wszystkie są objęte, a chodziło o te, które nie są w rejestrze.

Przewodniczący M. Michaeli skwitował, że „nie objętych rejestrem” czy „nie wpisanych” to już państwo. Zapytał, które słowo lepsze.

Radny A. Daszewski zapytał, czy to jest błąd pisarski.

Przewodniczący M. Michaeli powiedział, że podobnie jak ten przecinek.

Radna E. Domaradzka zapytała się, co w takim razie mają Radni zmieniać.

Radny A. Daszewski powiedział, żeby właśnie wyprostować błąd pisarski, bo jest teraz źle.

Przewodniczący M. Michaeli powiedział, że inaczej byłby to pusty zapis, który obejmowałby za przeproszeniem czyjaś budę dla psa.

Radny A. Daszewski powiedział, że tu chodzi o pozostałe obiekty nie wpisane do rejestru zabytków.

Radna E. Domaradzka stwierdziła, że w takim razie chodzi w ogóle o wszystkie po prostu. „przekształcenia zmieniające kubaturę, elewację lub pokrycie dachowe obiektów istniejących w Podkowie Leśnej” .

Radny A. Daszewski nie zgodził się, gdyż tych objętych wpisaniem do rejestru, to tam są jeszcze super szczegółowe obowiązki.

Przewodniczący M. Michaeli zaproponował alternatywne wyrażenie – „nie objętych rejestrem zabytków i nie wpisanych do rejestru zabytków”; zapytał, którą wersję wybrać.

p. Kaczura-architekt stwierdził, że „nie wpisanych” pasuje do ust. 1.

Przewodniczący M. Michaeli zapytał się, kto z Radnych jest za przyjęciem zapisu w ust. 2 pkt. 3 o treści „przekształcenia zmieniające kubaturę, elewację lub pokrycia dachowe obiektów nie wpisanych do rejestru zabytków”.

Wynik głosowania: za – 9; przeciw – 2 (jeden Radny nie głosował)
Rezultat: zapis w ust. 2 pkt. 3 został przyjęty.

Przewodniczący M. Michaeli przystąpił do § 33. Zapytał, czy ktoś ma uwagi.

Radna M. Wolska zgłosiła jeszcze do § 32, bo wcześniej był omawiany pkt. 5 – wycięcie drzew. Powiedziała, że to wynika nawet z ustawy O ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r., czyli nowej – „zezwoleń na usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków wydaje Wojewódzki Konserwator Zabytków.” Kiedyś była tutaj wątpliwość, czyli pozostaje tak, jak był ten pkt. 5.

Przewodniczący M. Michaeli stwierdził, że to w formie komentarza p. radna przytoczyła i przeszedł do § 33 (bez uwag), do § 34, gdzie jest drobna poprawka, żeby go strukturalnie porównać z ust. 3 następnego paragrafu. Łączy się pkt. 3 i pkt. 4 w jeden, czyli „prowadzenie badań konserwatorskich, architektonicznych lub archeologicznych”. Wtedy kolejne punkty zmniejszą się o jeden i struktura § 34 będzie taka sama jak struktura ust. 3 w § 35. Zapytał, kto z Radnych jest za połączeniem tych punktów w jeden.

Wynik głosowania: za – 8; wstrzymało się od głosu – 1 (głosowało 9 radnych)
Rezultat: poprawka została przyjęta.

Przewodniczący M. Michaeli ogłosił 10 min. Przerwy.

Przewodniczący M. Michaeli powrócił do § 32. Powiedział, że Radni przyjęli nowe brzmienie pkt. 3 w ust. 2 i niestety muszą Radni jeszcze dalej to zmodyfikować, bo oprócz rejestru zabytków istnieje jeszcze ewidencja. Trzeba również dodać tę kategorię, czyli „nie wpisanych rejestru zabytków i ewidencji zabytków”

p. M. Ryczer powiedziała, że trzeba napisać „objęte ewidencją konserwatorską”, użyć tego słowa na końcu.

Przewodniczący M. Michaeli powtórzył „i ewidencji konserwatorskiej”. Odczytał jeszcze raz nowe brzmienie pkt. 3 ust. 2 § 32 rozdziału 5 o treści „przekształcenia zmieniające kubaturę, elewację lub pokrycia dachowe obiektów nie objętych rejestrem zabytków i ewidencją konserwatorską”.

Radna E. Domaradzka powiedziała, że jeżeli nie możemy być ochroną konserwatorską, która zawiera jedno i drugie, to niech będzie wyszczególnione.

Przewodniczący M. Michaeli powiedział, że umknęła Radnym kategoria zawarta w ewidencji. Zapytał, kto jest za takim brzmieniem.

Wynik głosowania: za – 9; przeciw – 2; wstrzymał się zaocznie – 1.
Rezultat: przyjęto dalej idącą modyfikację pkt. 3. w ust. 2 § 32.

Przewodniczący M. Michaeli wrócił do § 35 i zapytał, czy ktoś ma jakieś uwagi.

Radny J. Gruzewski zapytał się, jak się ma to, że na wieży Kościoła, który jest tutaj wpisany do ewidencji Konserwatora Zabytków, tkwią urządzenia techniczne, czyli anteny telewizji komórkowej. Czy ten punkt (ust. 3 pkt. 6), który tutaj mamy, czy podpunkt 6 odnosi się również do istniejących, czy też to jest do przyszłych zamierzeń.

p. M. Ryczer powiedziała, że wszystko dotyczy tego, na co będzie konieczne uzyskanie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia do właściwego organu, czyli te wszystkie prace to na przyszłość. Jeżeli ksiądz proboszcz będzie chciał postawić kolejną antenę na wieży naszego Kościoła i wówczas będzie prawdopodobnie musiał ją zgłosić do właściwego wydziału Starostwa w Grodzisku, to będzie musiał uzgodnić tą kwestię na tym etapie z Konserwatorem. To jest sprawą oczywistą.

Radny J. Grużewski stwierdził, że w takim razie to co teraz jest, to jest święte i to nie musi być.

Przewodniczący M. Michaeli zapytał się, czy ktoś ma jeszcze uwagi do § 35 (nie było), przeszedł do § 36. Propozycja zamiany ustępu...

p. Kaczura-architekt wyjaśnił, że starali się określić nazwy stref zgodnie z wnioskiem p. Radnej, niestety do chwili tej sesji nie dostaliśmy od Gadera dwóch brakujących nazw i tego punktu nie możemy zgodnie z wnioskiem dzisiaj głosować.

Radna A. Stencka powiedziała, że ponieważ to był jej wniosek, to chciała tylko wyjaśnić, że chodziło jej o uszczegółowienie, po prostu dodanie do numerów nazw poszczególnych zabytków archeologicznych. Chodzi o kwestię edukacyjną w stosunku do mieszkańców.

Przewodniczący M. Michaeli powiedział, że zamysł bardzo chwalebny. Pozwolił sobie powiedzieć, że rzeczywiście z tych 6 stanowisk 4 zostały ściśle doprecyzowane. Ulica Przewodniczącego, to jest I wiek p.n.e. do III wieku n.e., ślady starożytnej produkcji żelaza, podobnie jest na ulicy Sarniej, w drugim miejscu na ulicy Przewodniczącego, cmentarzysko kultury łużyckiej z VI-V wieku p.n.e. jest w rejonie ulicy Miejskiej, natomiast dwa nie zostały jeszcze doprecyzowane. Tutaj zasadnym wydaje się uwaga p. inżyniera, że Rada nie może głosować coś, co wymaga uzupełnienia i przyniesiemy to na piąte posiedzenie tej sesji.

Radna E. Domaradzka zapytała się, czy nie można tego pominąć. Czy jest to aż tak ważne?

Przewodniczący M. Michaeli odpowiedział, że na razie przeskakujemy ten punkt, potem do tego czasu może uzyskamy uzupełnienie. A jak nie uzyskamy uzupełnienia, to poddamy pod normalną procedurę „kto jest za przyjęciem wniosku p. Aliny Stenckiej” i w zależności od tego rozwiązania, no szkoda marnować, a zysk żaden, bo i tak dzisiaj nie skończymy.

Radna E. Domaradzka powiedziała, że jak się Radni sprężą, to może.

Przewodniczący M. Michaeli powiedział, że zawsze podziwiał optymizm Radnej. Przeszedł do § 39, w którym jest dokonana korekta oczywistego błędu. Będzie on brzmiał następująco „ulice Brwinowska, Główna wraz z okrągłym placem u zbiegu ulicy Główniej i Sarniej” a nie „Ogrodowej i Sarniej Myśliwska”, więc to nie będzie głosowane, gdyż w głosowaniu nie poprawiamy geografii. Na § 39 jest w pkt. 7 propozycja dodania nazwy skweru. „Skwer przyjaźni polsko-węgierskiej pomiędzy torami WKD, ulicą Jana Pawła II i ulicą Akacyjową.” To wymaga głosowania. Zapytał się, kto z radnych jest za uzupełnieniem pkt. 7 § 39.

Wynik głosowania: za – 12 (jednogłośnie)

Rezultat: uzupełniono pkt. 7 o nazwę skweru.

Przewodniczący M. Michaeli powiedział, że w § 40 również jest do poprawienia błąd „okrągły plac u zbiegu ulic Główniej i Sarniej” a nie, jak było „przedłużenia Ogrodowej”, bo one się jakoś wymijają, ale geografii i oczywistości nie głosujemy. Zapytał, czy ktoś ma uwagi do § 41 i 42 (nie było). Powiedział, że do § 43 była zgłoszona następująca poprawka jedna i druga. Treść ust. 1 będzie brzmiała „wyklucza się lokalizację ogrodzeń w obrębie przestrzeni publicznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic, placów i ciągów pieszych z wyłączeniem Parku Miejskiego przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów detalu urbanistycznego takich jak pachołki, bariery, słupki, pojemniki na rośliny, okresowe ogródki kawiarniane”. Czy są jakieś uwagi?

Radna A. Stencka wyjaśniła dla tych, którzy nie byli na spotkaniu Radnych (Komisji), że zapis funkcjonujący do tej pory wyklucza kiedykolwiek ogrodzenie Parku Miejskiego.

Radna E. Domaradzka podziękowała za wyjaśnienie i dodała, że ona się z tym zgadza.

Radna M. Wolska poprosiła o dodanie nie „Parku Miejskiego” tylko „Leśnego Parku Miejskiego”. To jest leśny park, a nie urządzony przez człowieka.

p. M. Ryczer zauważyła, że jest tylko jeden park w Podkowie, więc chyba nie ma wątpliwości.

Radna M. Wolska powtórzyła, że jest on leśny.

p. Kaczura-architekt stwierdził, że trzeba będzie wszędzie w tym planie pozmienić, jeżeli w tym miejscu dokonamy zmiany.

Przewodniczący M. Michaeli powiedział, że rozumie ideę p. Wolskiej, ale to będzie fajnie brzmiało „Leśny Park Miejski w Podkowie Leśnej”.

Radna M. Wolska powiedziała, że trudno. Tak jest. Podkowa ma jedynie park leśny. To jest po prostu park naturalny.

p. mec. Tarasiuk powiedziała, że rzecz nie polega na tym czy park jest naturalny, czy nie jest naturalny. Polega rzecz na tym, jak jego nazwa brzmi i tylko to możemy wpisać.

Radna M. Wolska powiedziała, że jest to zespół przyrodniczo-krajobrazowy pod nazwą Leśny Park Miejski w Mieście Ogrodzie Podkowie Leśnej. Tak brzmi pełna nazwa.

Radny A. Szymański zapytał, czy jest możliwe w oparciu o ten § 43 zrobienie takich, jak są trawniki – ulica, cienki chodnik (opaska chodnikowa) i później trawnik – samochody często tam hen wjeżdżają i niszczą. Czy można sobie takie słupki powbijać i łańcuszkiem, żeby odgrodzić samochody. Czy to nie przeczy nigdzie z tym zapisem?

Przewodniczący M. Michaeli jeszcze raz przytoczył fragment tego paragrafu „przy czym nie uważa się za ogrodzenie elementów detalu urbanistycznego takich, jak pachołki, słupki, barierki...” i tu ma pan zawarta odpowiedź. Zwrócił się do Radnej Wolskiej mówiąc, że dała Radnym problem.

Radna M. Wolska powiedziała, że to nie problem tylko fakt.

Przewodniczący M. Michaeli zapytał, czy Urząd wie jak się nazywa Park.

p. M. Stępień-Przygoda odpowiedziała, że nazywa się tak, jak powiedziała Radna Wolska – Leśny Park Miejski w Mieście Ogrodzie Podkowie Leśnej.

p. mec. Tarasiuk zaproponowała dodać to do słownika „jeżeli chodzi o zespół przyrodniczo-krajobrazowy... zwany dalej Parkiem Miejskim”.

p. M. Stępień-Przygoda powiedziała, że właśnie tak jest i zwróciła uwagę na pkt. 10 w § 7 „granica zespołu przyrodniczo-krajobrazowego wg rozporządzenia Wojewody (...) zespół przyrodniczo-krajobrazowy pod nazwą Leśny Park Miejski w Mieście Ogrodzie Podkowie Leśnej”.

Przewodniczący M. Michaeli zaproponował powrót do § 7 do ust. 2 do pkt. 10 „granica zespołu przyrodniczo-krajobrazowego wg Rozporządzenia Nr 48 Wojewody Mazowieckiego z 22 sierpnia 2003 w sprawie wyznaczenia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego pod nazwą Leśny Park Miejski w Mieście Ogrodzie Podkowie Leśnej zwany dalej Parkiem Miejskim”. Zapytał się, kto jest za przyjęciem takiego brzmienia pkt. 10 w ust. 2 § 7.

Wynik głosowania: za – 11; wstrzymało się od głosu – 1.
Rezultat: przyjęto poprawkę.

Przewodniczący M. Michaeli korzystając z okazji, że wrócono do tego punktu, zapytał p. mecenas. Przeczytał § 7 „granice zespołu przyrodniczo-krajobrazowego wg Rozporządzenia Wojewody nr 48...”. Zwrócił się do Radny, że wg tego Rozporządzenia północną granicą naszego parku jest linia kolejowa Warszawa-Żyrardów, czyli pół Brwinowa wchodzi w skład naszego parku.

p. mec. Tarasiuk powiedziała, że nie prawda, żeby przeczytać. Mazowiecki Park Krajobrazowy obejmuje...

Przewodniczący M. Michaeli powiedział, opisując nasz park użył granicy nie Warszawa-Grodzisk tylko linii kolejowej Warszawa-Żyrardów, co oznacza dla Przewodniczącego, że północną granicą są tory przechodzące przez połowę Brwinowa.

p. M. Ryczer powiedziała, że uprawnienia Burmistrza Miasta Ogrodu Podkowa Leśna dotyczą obszaru terytorialnego Podkowy Leśnej. Więc tutaj kwestią oczywistą jest, że granica kończy się na granicy miasta.

Przewodniczący M. Michaeli zapytał, czy Radni mogą polemizować z Rozporządzeniem Wojewody.

p. M. Ryczer odpowiedziała, że to nie jest polemika.

Przewodniczący M. Michaeli zapytał, no jak, skoro włączyliśmy połowę Brwinowa.

Radna E. Domaradzka powiedziała, że plan dotyczy takiego, a nie innego obszaru.

Burmistrz A. Kościelny powiedział, że traktuje to jako postulat, żeby wystąpić o poprawę tego w zapisie w Rozporządzeniu, natomiast zaproponował, żeby iść dalej.

Przewodniczący M. Michaeli powiedział, że powracają do § 43 ust. 1 i zapytał, kto jest za przyjęciem tego, co Przewodniczący wcześniej przeczytał.

Wynik głosowania: za – 11; wstrzymało się od głosu - 1
Rezultat: zapis został przyjęty.

Przewodniczący M. Michaeli oświadczył, że 6 rozdział został zakończony i przystąpił do rozdziału 7. Przypomniał, że Radni wyrzucili pojęcie „linii umiejscowionych” i przyjęli zasadę, że wszędzie gdzie ona się pojawiała one przestają istnieć. Poinformował, że w związku § 44 brzmi „Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy” i nic więcej. Nie głosujemy tego, bo było załatwione w innym głosowaniu. § 45 w pkt. 2 jest „o ile na rysunku planu miejscowego nie ustala się umiejscowionych linii zabudowy nakazuje się lokalizację budynków na działce zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego przy zachowaniu szerokości ulicy dojazdowej i uwzględnienie nieprzekraczalnych linii zabudowy” a nowa treść będzie brzmiała „ w przypadku gdy na rysunku planu miejscowego nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy nakazuje się lokalizację budynków na działce w odległości co najmniej 5 m od linii rozgraniczającej ulicę granicę działki jednak nie mniej niż 6 m od krawędzi jezdni zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego i z uwzględnieniem wszystkich ustaleń planu dotyczących ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego zawartych w rozdziale 4 niniejszej uchwały.” Zapytał, czy ktoś ma pytania. Przystąpił do głosowania nad przyjęciem w § 45 ust. 2 wg treści, która została odczytana.

Wyniki głosowania: za – 12 (jednogłośnie)
Rezultat: treść ust. 2 w § 45 została przyjęta.

Przewodniczący M. Michaeli powiedział, że w § 45 po przyjęciu tego ust. 2 ust. 3 spada, bo udało się opisać wszystko w ust. 2. Jego zapisy przeszły do ust. 2. W § 46 jest propozycja dodania pkt. 3 w brzmieniu „w otulinach rezerwatów i na wydmach 0,20”. Zapytał się, kto z Radnych jest za przyjęciem tego punktu.

Wyniki głosowania: za – 10; wstrzymało się od głosu – 2

Rezultat: przyjęto pkt. 3 w § 46.

Przewodniczący M. Michaeli zapytał, czy ktoś ma uwagi do § 47.

Radna M. Wolska zadała pytanie p. Kaczurze. Przytoczyła zapis z § 47 „ustala się maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 8 m metrów do gzymsu lub okapu i nie więcej niż 12 m do kalenicy od najniższego w obrysie budynku poziomu terenu istniejącego”. Czy ta wysokość została zatwierdzona przez Wojewódzkiego Konserwatora?

p. Kaczura-architekt powiedział, że nie, bo to wynika ze studium, które zostało uzgodnione przez Konserwatora.

Przewodniczący M. Michaeli stwierdził, że jest to ustalenie per procura, bo jak w zastępstwie studium przyjął, to i plan ma przyjąć.

p. Kaczura-architekt nie poza ustaleniami, które Konserwator uzgodnił. To nie chodzi o to, że jak uzgodnił 4,5 to 5 być nie może, skoro 8 to 10. To jest poza przedmiotem naszej rozmowy.

Burmistrz A. Kościelny powiedział, że na początku były propozycje w planie 7 i 10, ale zostały wprowadzone te zgodne ze studium, bo w sposób oczywisty naruszałoby to interes mieszkańców.

Przewodniczący M. Michaeli zapytał, czy jeszcze ktoś ma pytania do § 47 (nie było). Przystąpił do § 48 pkt. 2, który w proponowanym nowym brzmieniu brzmiałby „nakazuje się każdorazowo opracowanie koncepcji zagospodarowania działki i elewacji zabudowy w kontekście zabudowy otaczającej pod względem usytuowania i skali nowej zabudowy poprzedzającej projekt techniczny uzyskanie dla tej koncepcji potwierdzenia zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w Urzędzie Miasta, co nie zwalnia od uzyskania wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń, uzgodnień i opinii innych organów przed wydaniem pozwolenia na budowę.” Zapytał się, kto jest za.

Wynik głosowania: za – 11; wstrzymało się od głosu – 1.

Rezultat: przyjęto pkt. 2 w nowym brzmieniu.

Przewodniczący M. Michaeli powiedział, że kolejny z tego paragrafu punkt - pkt. 3. Padła propozycja Wiceprzewodniczącej M. Kicki skreślenia sidingu, a zostawienia blachy trapezowej, a z Urzędu doprecyzowania sidingu. Brzmienie wg wniosku Wiceprzewodniczącej „zakazuje się stosowania blachy trapezowej na elewacjach budynku”.

p. M. Ryczer powiedziała, że tutaj doszli do bardzo istotnej sprawy, a mianowicie pojęcie sidingu nie jest równoznaczne z pojęciem blachy trapezowej. W momencie, gdybyśmy zostawili ten zapis, który p. Przewodniczący przeczytał, czyli przy skreśleniu słowa sidingu, następuje szalona różnica wersji pierwotnej z tym, co pan w tej chwili przeczytał. Gdyż być może w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu ktoś z mieszkańców się zapoznał z tym i ucieszył się 'super, nie będzie w przyszłości w Podkowie możliwości budowy nowych obiektów, które będą obłożone sidingiem'. Przy skreśleniu tego małego słowa zmienia się całkowicie sens tego zdania, gdyż blacha trapezowa nie jest sidingiem.

Przewodniczący M. Michaeli powiedział, że ideą tego wniosku było dopuszczenie sidingu i taka jest propozycja. Rozróżniają Radni blachę trapezową od sidingu.

p. Kaczura-architekt powiedział, że w tekście, który został przygotowany z inicjatywy Urzędu, celem było doprecyzowanie doprecyzowanie słowa siding. Ponieważ doszukali się tego pisma od Konserwatora, w którym prosi o zastosowanie.

Wiceprzewodnicząca M. Kicka powiedziała, że on tylko prosi.

p. Kaczura-architekt powiedział, że nie sądzi, żeby to było prośba do odrzucenia.

p. M. Ryczer zapytał, czy ten tekst z sidingiem był wyłożony do publicznego wglądu.

p. Kaczura-architekt odpowiedział, że tak.

p. M. Ryczer stwierdziła, że w takim razie jest to zasadnicza sprawa.

Radna M. Wolska powiedziała, że zostawiła by słowo sidingu, tylko że „zaleca się nie stosowanie sidingu”.

p. M. Ryczer powiedziała, że to zmienia sens gdyż słowo „zaleca się nie” nie jest równoznaczne z „zabrania się”. To jest zupełnie inne znaczenie.

Przewodniczący M. Michaeli poprosił, żeby nie mówić do Radnych, jak do dzieci, że co innego znaczy zakazuje, a co innego... Radni się naprawdę w tym trochę orientują. Poza tym argument, że skoro plan został wyłożony ze słowem siding, to Rada już nie może tego zmienić, jest żadnym argumentem. Rada może wszystko zmienić.

Radny A. Daszewski przypomniał, że przed chwilą była burza przy art. 32. Poprosił o otwarcie. „ustala się obowiązek uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przekształcenia zmieniające elewację”, więc nie ma chyba żadnego problemu, żeby w ogóle wykreślić ust. 3.

Przewodniczący M. Michaeli powiedział, że zamieniając stary siding na nowy siding już dokonuje się modernizacji i Konserwator Zabytków kładzie swoją łapę na sidingu.

Radny A. Leszczyński zapytał się, co w końcu chcą skreślić.

Przewodniczący M. Michaeli stwierdził, że najdalej idącym wnioskiem jest wniosek wykreślający ten punkt i ten wniosek będziemy głosowali.

Radny A. Daszewski powiedział, że jeżeli jest tutaj, że jest potrzebna jego zgoda, a on nie lubi sidingu, to takiej zgody nie udzieli.

Przewodniczący M. Michaeli zapytał się, kto z Radnych jest za skreśleniem w § 48 pkt. 3, brzmiącego do tej pory „zakazuje się stosowania sidingu i blachy trapezowej na elewacjach budynków.” Powrócił Radny Skowron.

Wynik głosowania: za – 7; przeciw – 4; wstrzymało się od głosu – 2.
Rezultat: pkt. 3 został skreślony.

Przewodniczący M. Michaeli zapytał, czy ktoś ma uwagi do § 49. Nie ma uwag, więc tym samym rozdział 7 skończony. Zapytał, czy ktoś ma uwagi do § 50.

Radna E. Pabis-Janus wnioskowała o wykreślenie w § 50 w pkt. 4 całego zapisu, który brzmi „w przypadku działek niezabudowanych o wielkościach niezgodnych z ustaleniami planu zaleca się ich reparcelację i doprowadzenie do wielkości zgodnej z ustaleniami planu”. Zdaniem Radnej jest to naruszenie praw własności.

p. Kaczura-architekt zwrócił uwagę, że jest to zalecenie tylko.

Radna A. Stencka powiedziała, że ten zapis jest nierealny.

p. mec. Tarasiuk powiedziała, że w planie jest dużo różnych zaleceń.

Radna E. Domaradzka powiedziała, że polityka miasta w zakresie terenów prowadzona w sposób przyszłościowy i nie mówi tu w tej chwili o Podkowie Leśnej jako takiej tylko generalnie o politykach

różnych miast w Polsce a w szczególności w Europie, jest taka, że jeżeli można to scalać grunty po to, żeby mieć większą możliwość działania na większym gruncie. To jest w tym celu robione, żeby można mieć większą swobodę działania na większych działkach niż na mniejszych działkach.

Przewodniczący M. Michaeli zapytał, co w sytuacji, gdy zabraknie na granicy terenu, żeby go scalać.

Radna E. Domaradzka powiedziała, że to nie jest przymus, tylko mówi o pewnej polityce, o pewnej zasadzie, którą się stosuje generalnie, żeby nie dzielić działek, a raczej je scalać. Później w zależności od możliwości czy też potrzeb inaczej parcelować.

Radny A. Szymański zapytał się czy to jest zapis wykonalny, bo w Podkowie większość działek jest prywatna. Jak są dwie małe obok siebie, to co zmusić właścicieli, żeby sobie sprzedali na wzajem. Jak z wykonaniem takiego zalecenia?

Radna E. Pabis-Janus powiedziała, że jest to naruszenie praw własności.

Wiceprzewodnicząca M. Kicka przypomniała, że na jednej z komisji, że jak nawet taka osoba, która się chce dostosować do tego zapisu, ma sobie tą działkę powiększyć, właśnie jeżeli dookoła ma prywatne działki. Ma zabrać innemu.

Radna E. Domaradzka odpowiedziała, że nie zabrać, ale może po prostu rozmawiać z właścicielem.

Wiceprzewodnicząca M. Kicka spytała, co jeśli drugi też ma małą działkę.

Radny A. Daszewski powiedział, że zapis jest może ze wszech miar słuszny ideowo, ale może być niestety przez czytających plan rozumiany na opak. Jeżeli się pisze, że zaleca się reparcelację, to mogą niektórzy zrozumieć, że jest to czynność obligatoryjna. Więc to co mówi p. Radna Pabis, może okazać się prawdą i ten zapis może się stać podstawą roszczeń odszkodowawczych.

Burmistrz A. Kościelny powiedział, że rozumie, że Radni mogą uznać, że ten zapis jest martwym zapisem, oprócz sytuacji, którą Radnym pokazywał, bo to jest pewne skazanie dla władz miasta, gdzie są działeczki po 100 m czy nawet mniejsze. W tym momencie chcąc sprzedać taką działkę jako miasto trzeba ogłosić przetarg. Natomiast ten przetarg w tym przypadku zawężamy do ludzi, którzy obok tej działki mają swoje działki. To nie jest tak całkiem pusty zapis, bo gdybyśmy ogłosili przetarg, to każdy może się zgłosić w tym momencie i każdy może sobie kupić działeczkę, bo chce mieć działeczkę na zasadzie ogródka działkowego w Warszawie. Nam te działki są nam do niczego nie potrzebne, pokazywał radnym sytuację na mapie, np. w okolicach ulicy Brwinowskiej. Kiedyś tam próbowano prawdopodobnie wydzielić ulicę. Powstały bardzo dziwne małe działeczki i ten zapis pokazuje pewien kierunek i również możliwość ograniczenia przetargu do ludzi, którzy mieszkają wokół tej małej działki.

Radna E. Domaradzka dodała, że wtedy taką działkę 800 m można podzielić na 200 m lub 400 m i każda z przylegających działek, właścicieli może sobie dokupić.

Wiceprzewodnicząca M. Kicka powiedziała, że skoro p. Burmistrz twierdzi, że to dotyczy tych przypadkowych działek, to może należy uszczegółwić zapis.

Burmistrz A. Kościelny powiedział, że nie rozumie obawy. Jeżeli Radni sami uważają, że ten zapis jest pusty i nic z niego nie wynika, to tak naprawdę skąd te obawy.

Radny A. Szymański zapytał o sens tego zapisu.

Burmistrz A. Kościelny powiedział, że właśnie próbował wyjaśnić przed chwilą. To jest zalecenie dla władz miasta tak naprawdę.

Radny A. Daszewski powiedział, że nie czyta się tego, jak zalecenia dla władz miasta. W języku prawnym zalecenie jest formą nakazu i to bardzo często nakazu sankcjonowanego. Przykładem są zalecenie pokontrolne wszystkie nie realizowane w przyszłości są obarczone sankcją karną, czasami bardzo dotkliwą. Zaproponował zamiast słowa „zaleca się” słowo „postuluje się”, bo trzeba złagodzić ten ton.

Burmistrz A. Kościelny zauważył, że zalecenia pokontrolne dotyczą pewnych wykroczeń czy takich postępowań, które były niezgodne z jakimiś przepisami.

Radny A. Daszewski powiedział, że chodzi mu o siłę słowa czasownika „zalecać” w języku prawnym. Jest to forma nakazu.

Burmistrz A. Kościelny powiedział, że nie ma nic przeciwko słowu „postuluje się”.

Wiceprzewodnicząca M. Kicka zwróciła uwagę, że najdalej idącym wnioskiem jest radnej Pabis-Janus.

Przewodniczący M. Michaeli zgodził się z Wiceprzewodniczącą i powiedział, że wniosek Radnej Pabis-Janus jako taki będzie głosowany on w pierwszej kolejności. Jeśli nie przejdzie ten wniosek będziemy kolejne modyfikacje i wersje. Zapytał, kto z radnych jest za skreśleniem ust. 4 § 50, co spowoduje, że pkt. 5 stanie się pkt. 4.

wynik głosowania: za – 7; przeciw – 5; wstrzymało się od głosu – 1

rezultat: punkt 4 został skreślony, a pkt. 5 stał się pkt. 4.

Przewodniczący M. Michaeli powiedział, że w § 51 w ust. 2 było „zabudowana powierzchnia działki nie może stanowić więcej...”, a proponowane jest rozszerzenie tego zdania na „zabudowana budynkami powierzchnia działki nie może stanowić więcej niż”.

Radna E. Domaradzka zapytała się, czym innym mogą być zabudowane.

p. Kaczura-architekt odpowiedział, że budowlami. Chodzi o to, żeby nie było wątpliwości, czego te parametry dotyczą.

Radna A. Stencka zgłosiła wniosek o wiele dalej idący do § 51 w związku z tym, że w studium jest zapis następujący m.in. „studium dzieli tereny budowlane miasta na trzy strefy” i tutaj jedną ze stref jest „strefa zabudowy mieszkaniowej leśnej, obejmująca tereny zabudowy na dużych działkach ze szczególnie dobrze zachowanym drzewostanem, położona w zachodniej części miasta, na terenach wydm i wokół parku miejskiego”, czyli w związku z tym zdaniem radnej należałoby działki położone na wydmach i w otulinach rezerwatów potraktować w obu ustępach i w 1 i w 2 tak jak działki leśne. W ogóle wyrzucić pkt. 3, tylko dopisać „dla działek leśnych oraz działek położonych na wydmach i w otulinach rezerwatów 80% udział terenów biologicznie czynnych”, a w drugim punkcie „powierzchni działki leśnej oraz działek położonych na wydmach i w otulinach rezerwatów 15%”.

Przewodniczący M. Michaeli stwierdził, że to jest wniosek trochę z innej wycieczki, a nie idący dalej, ponieważ najpierw był wniosek „zabudowana budynkami”.

Radna A. Stencka powiedziała, że jej zdaniem jest to wniosek o tyle daleko idący, że trzeba by było głosować go wcześniej.

Przewodniczący M. Michaeli zaproponował, żeby jednak głosować poprzedni, a później Radni przystąpią do wniosku radnej Steckiej.

Radna A. Stencka upewniła się, że chodzi tylko o zapis „zabudowana budynkami powierzchnia działki...”.

Przewodniczący M. Michaeli potwierdził, że chodzi tylko o to słowo, a wniosek radnej Steckiej będzie następny.

Radna A. Stencka powiedziała, że usłyszała o starym planie, ale z tego co ona wie, to trzeba opierać się na studium.

Burmistrz A. Kościelny powiedział, że czekając na potwierdzenie przez p. mecenas, chciał powiedzieć, że zmiany w tych zapisach są ewidentnie związane z ponownym wyłożeniem, bo to są uzgodnione parametry, w których Konserwator Przyrody i zmieniają warunki mieszkańcom. To jest już ewidentnie sprawa ponownego wyłożenia planu.

Radny A. Szymański zapytał, czy słowo budynek też.

Burmistrz A. Kościelny zaprzeczył i powtórzył, że tylko parametry.

p. M. Ryczer powiedziała, że to są bardzo daleko idące zmiany te, które teraz pani radna proponowała, żeby wykreślić pkt. 3 te 12%.

Przewodniczący M. Michaeli upewnił się, że bardzo daleko idącą zmianą jest ustalenie minimalnego udziału terenu biologicznie czynnego na działce położonej na wydmach do 80%, o tą jedną siedemnastą mniej.

p. Mec. Tarasiuk powiedziała, że to nieważne o ile.

Radna A. Stencka potwierdziła, że chodzi o zlikwidowanie w ogóle punktów trzecich i dopisanie „działek położonych na wydmach i w otulinach” do działek leśnych.

p. M. Ryczer powiedziała, że w kontekście Podkowy Leśnej to jest poważna zmiana.

Radny A. Daszewski zapytał, czy to jest w zgodzie ze studium.

Wiceprzewodnicząca M. Kicka powiedziała, że w zgodzie ze studium będzie ten proponowany przez Radną Stecką.

Radna M. Wolska powiedziała, że taki zapis będzie nie zgodny z ustawami.

Przewodniczący M. Michaeli stwierdził, że kolejny raz nadziewają się radni na minę, że coś, co ma być zgodne ze studium jest źle, a w innym przypadku...

Radna A. Stencka przypomniała, że w studium nie ma wydzielenia działek wydmych i w otulinach.

Burmistrz A. Kościelny poprosił o sprecyzowanie jeszcze raz tych wniosków najdalej idących.

Przewodniczący M. Michaeli powtórzył, że wnioskiem najdalej idącym jest wniosek p. Steckiej, żeby zapis zawarty w pkt. 3 ust. 1 połączyć z ust. 2 pierwszego, czyli będzie „dla działek leśnych oraz działek położonych na wydmach i w otulinach rezerwatów divis 80” i podobny zabieg w ust. 2, że będzie tylko pkt. 2 „15% powierzchni działki leśnej oraz działek położonych na wydmach i w otulinach rezerwatów”. Tutaj też czegoś nie rozumie, bo w jednym mamy „działki” a w drugim „działek”. Nie ma konsekwencji.

Burmistrz A. Kościelny powiedział, że tu jest ewidentna zmiana. Tu jest uzgodniona sprawa. M.in. na wniosek z uwag Ligi Ochrony Przyrody została przywrócona sprawa otulin rezerwatów.

Radna M. Wolska powiedziała, że to wynika z Prawa Ochrony Przyrody.

Radna A. Stencka zaprzeczyła i powiedziała, że w ustawie O ochronie przyrody jest napisane, że można wprowadzać otuliny, a nie że trzeba je wprowadzać. Radna rozumie, że taka jest intencja, ale jej zdaniem różnica jest zasadnicza dla mieszkańców, którzy mają działki na wydmach i w otulinach w stosunku do tych działek leśnych. Jeżeli mamy współczynnik 0,2 i dla leśnych i wydmowych i w otulinach, to dlaczego tutaj nie ujednoczyć. Tym bardziej, że to jest zgodne ze studium.

Burmistrz A. Kościelny stwierdził, że tym zapisem planu nie pogarsza się tego, co było w stosunku do starego planu, poprzedniego. To nie jest zaskoczenie dla właścicieli tych działek i mieszkańców tych terenów, które to dotyczy. My nie pogarszamy im zapisów. One pozostają w zasadzie takie, jakie były. Te 85% było, także to nie jest zaskoczenie mieszkańców i pogorszenie im warunków. Po prostu zgodnie i z sugestiami płynącymi od mieszkańców, Ligi Ochrony Przyrody, jak również od Konserwatora Przyrody przywróciliśmy te zapisy.

Radna A. Stencka zapytała, dlaczego mówi się cały czas, że opieramy się o studium, tak jak jest zresztą w ustawie.

Burmistrz A. Kościelny powiedział, że jest to bardzo istotny problem, który faktycznie jest może czasami trudny do zrozumienia i trudny do jednoznacznej interpretacji. W studium są dwa elementy, które są istotne. Studium faktycznie było robione w momencie, kiedy była jeszcze stara uchwała dotycząca zagospodarowania przestrzennego, po drugie studium ustala kierunki pewne. W związku z czym w interpretacji, jak się pytał, czy przywrócenie, chociaż studium nie pokazuje tego – bo studium aż takimi szczegółami nie musi się zajmować, uzyskał jednoznaczną interpretację, że to nie jest niezgodne ze studium. Bo studium idzie w kierunku ochrony tych terenów. To jest pewna polityka przestrzenna i pewne kierunki.

Radna A. Stencka powiedziała, że polityka, to rozumie, że jest to jakaś wizja miasta, zresztą tak jest również napisane w ustawie, że plan musi się opierać o studium. W tym momencie ta argumentacja do radnej nie trafia.

p. Kaczura-architekt stwierdził, że brak zapisu o wydmach w studium wcale nie oznacza sprzeczności planu, który proponuje utrzymanie dotychczasowej ochrony.

p. Mec. Tarasiuk powiedziała, że to nie jest tak, że trzeba powtórzyć kropka w kropkę zapisy ze studium. Studium jest wizją, jest propozycją ogólną. Dlatego w studium nie ma dokładnie linii, nie ma dokładnie co do metra. Jeżeli takiego zapisu w studium nie ma, to nie znaczy, że my go tu nie możemy uszczegółwić.

Radny A. Daszewski powiedział, że nie jest specjalistą od prawa zagospodarowania przestrzennego, ale to co usłyszał do tej pory i słuchał, to było tak, że musimy się sztywno trzymać reguł określonych w studium, bo każda niezgodność w planie powoduje wyłożenie. A teraz p. mecenas mówi, co innego, że to jest kierunkowa i że można tu elastycznie się poruszać. Tu musi być jednoznaczność.

p. Mec. Tarasiuk zwróciła uwagę, że tego zapisu w studium nie ma. My nie łamiemy zapisów w studium, ponieważ studium tego nie określa. To znaczy, że my co, nie możemy wejść w tą materię, którą studium w ogóle pominęło? Studium się tu nie wypowiada.

Radna A. Stencka powiedziała, że w studium jest tak, jak przeczytała, jest napisane, że działki leśne oraz działki położone na wydmach i wokół Parku Miejskiego.

Przewodniczący M. Michaeli zaproponował 5 min. Przerwy.

Przewodniczący M. Michaeli po przerwie przystąpił do głosowania nad rozwinięciem ust. 2 do treści „zabudowana budynkami powierzchnia działki nie może stanowić więcej niż:”. Postanowił poczekać z głosowaniem aż wszyscy zejdą się na salę.

Burmistrz A. Kościelny korzystając z chwili powiedział, jak on rozumie zgodność, interpretację, bo padł tu zarzut niezgodności ze studium. Ponieważ studium ustala pewną wizję i pokazuje kierunki, w tym przypadku jeśli chodzi o zawężenie pewnych parametrów, a faktycznie przywrócenie tych zapisów, które były w poprzednim planie, z tych interpretacji, które Burmistrz uzyskał, ono nie jest niezgodne z intencją studium, dlatego w opinii fachowców ten zapis można interpretować, że mieści się w granicach tego, co wynika ze studium. Patrząc na rzeczywistość, na to co się dzieje na wydmach i uznając, że wydmy rzeczywiście wymagają szczególnej ochrony, uznali, że przywrócenie zapisów, które są w starym planie, jest jak najbardziej słuszne. Bo faktycznie powstają olbrzymie budynki, wydmy są niszczone i stąd ta propozycja, która jest w planie. My nie zabieramy tym ludziom, w stosunku do starego planu, nie pogarszamy ich sytuacji, jeśli chodzi o parametry budowlane w stosunku do starego planu.

Radny A. Daszewski zapytał, jakiej liczby działek, bo rozumie, że chodzi o niezabudowane działki, ten ewentualny problem dotyczy. Pytanie sprowadza się do tego, ile mamy takich niezabudowanych działek na wydmach?

Wiceprzewodnicząca M. Kicka zapytała, dlaczego tylko tych niezabudowanych. A jak ktoś będzie się chciał rozbudować, to ma do tego prawo, jeśli mu powierzchnia na to pozwala.

Przewodniczący M. Michaeli dodał, że po uzyskaniu zgody Konserwatora, ponieważ zwiększy mu się kubatura.

p. M. Ryczer powiedziała, że padło pytanie, ile działek. Jej się wydaje, że chodzi o znaczenie, czym są wydmy dla Podkowy, po prostu.

Przewodniczący M. Michaeli powiedział, że przystępują do głosowania. Zapytał, kto z Radnych jest za uzupełnieniem zapisu ust. 2 § 51 o słowo „budynkami”, czyli będzie on brzmiał „zabudowana budynkami powierzchnia działki nie może stanowić więcej niż:”. Głosowanie jest tylko do dwukropka. Wynik głosowania: za – 13 (jednogłośnie)
Rezultat: przyjęto poprawkę w ust. 2 § 51.

Przewodniczący M. Michaeli powiedział, że padł wniosek p. Radnej Steckiej o zreparcelowanie pkt. 2 i pkt. 3 w ust. 1 i to będzie głosowane.

Radna A. Kościelna zapytała, czy ewentualne przegłosowanie tego wniosku, będzie groziło koniecznością wyłożenia planu.

p. Kaczura-architekt odpowiedział, że tak.

Radna A. Kościelna wniosła w związku z tym o głosowanie imienne.

Przewodniczący M. Michaeli przypomniał, gdyż dawno nie było głosowania imiennego, że polega ono na podniesieniu ręki przy odpowiednim głosowaniu, czyli za, przeciw, wstrzymuję się i głośnym podaniu swego nazwiska.

Radny A. Daszewski poprosił Urząd o szersze uzasadnienie, dlaczego w takiej sytuacji będzie konieczność ponownego wyłożenia planu.

p. Kaczura-architekt odpowiedział, że istnieje konieczność przedstawienia takiej zmiany wszystkim mieszkańcom w trybie wyłożenia i ustosunkowania się w trybie uwag, ponieważ ta zmiana de facto likwiduje ochronę wydm i otulin rezerwatów. Ta ochrona właśnie polega na tym, że obydwa wskaźniki zostały zastrzone na tych obszarach. Dla wielu mieszkańców Podkowy to może stanowić wartość w tym mieście i mają prawo o takiej zmianie być poinformowani i mają prawo się wypowiedzieć. Każdy, kto by podniósł złamanie procedury poprzez brak wyłożenia przy takiej zmianie, na pewno jest w stanie tą uchwałę uchylić.

p. Mec. Tarasiuk powiedziała, że pod kontem proceduralnym, bo to było uzgodnione i jest powiedziane, że tam, gdzie wymaga to ponownych uzgodnień, bo to musi iść do ponownych uzgodnień. Przeczytała, że po uzgodnieniach ponownych musi być ponowne wyłożenie.

Radny A. Daszewski powiedział, że dla niego jest to dalej niejasne, bo idąc tym tropem i tym ciągiem myślowym, to skreślenie przez Radnych wcześniej „zakazuje się stosowania sidingu” jest w swym charakterze podobne.

Burmistrz A. Kościelny powiedział, że to jest możliwe, dlatego mówił, że po przeanalizowaniu pewnych zmian, Urząd powinien Radnych poinformować, które niosą za sobą takie konsekwencje. Z tym sidingiem może być podobnie.

Radny A. Daszewski stwierdził, że z każdą poprawką może być podobnie, bo można ją w różny sposób interpretować.

p. Kaczura-architekt większość z tych poprawek daje po prostu większą czytelność i nie sądzi, żeby był z nimi jakiś problem.

Radny A. Daszewski powiedział, że ktoś może np. nie lubić barier, mogą drażnić jego poczucie estetyki w mieście.

p. Kaczura-architekt powiedział, że wtedy ten ktoś będzie musiał to wykazać. Natomiast w tej sytuacji dość łatwo to wykazać.

p. Mec. Tarasiuk powiedziała, że jest cały taki artykuł, gdzie burmistrz po podjęciu przez Radę uchwały o przystąpieniu, co kolejno robi. Jednym z takich zapisów jest, że wprowadza zmiany do projektu planu miejscowego, wynikające z rozpatrzenia uwag i wprowadzonych przez Radę, a następnie w niezbędnym zakresie ponawia uzgodnienia. A wszędzie tam, gdzie się ponawia uzgodnienia, musi być ponowne wyłożenie. Zasadą jest, że wszystkie uzgodnienia idą do wyłożenia. Tak proceduralnie mamy.

Radny A. Daszewski stwierdził, że rola Rady, z tego co tu zostało powiedziane, sprowadza się do poprawy brzmienia legislacyjnego tego projektu, a już wszystkie nawet drobne zmiany można interpretować w ten sposób, że komuś przeszkadza siding, no to naruszono jego prawa. Radni stwierdzili, że ogrodzenia mogą jednak się znajdować nad samym rowem – komuś może to przeszkadzać.

p. Kaczura-architekt nie zgodził się z wypowiedzią Radnego. Powiedział, że można wprowadzić zmiany daleko idące pod warunkiem, że się wyłoży plan. Problem dziś polega na braku czasu. Gdyby decyzja Rady była na przełomie czerwca i lipca, lub na początku lipca, to można by było sądzić, że ten plan może być drugi raz wyłożony. W sytuacji, kiedy dziś mamy sierpień...

Burmistrz A. Kościelny poprosił o zrozumienie, że wszyscy Radni mieli możliwość zgłoszenia uwag, tak jak wszyscy mieszkańcy w momencie wyłożenia planu i z tej szansy zrezygnowali w sposób świadomy i dobrowolny.

Przewodniczący M. Michaeli zauważył, że również wg procedury Radni mogą na sesji zgłaszać swoje wnioski.

Burmistrz A. Kościelny zgodził się, ale mówi o skutkach.

Radna E. Pabis-Janus powiedziała, że Radni właśnie zgłaszają swoje uwagi.

Radna A. Kościelna powiedziała, że Radni muszą być świadomi skutków i trzeba to powiedzieć głośno i wyraźnie i zapisać w protokole.

protokół sesji LII

Radna A. Stencka powiedziała, że trzeba było Radnym wcześniej plan pokazać.

Burmistrz A. Kościelny powiedział, że plan przecież był wyłożony.

Radna A. Stencka uściśliła, że do uchwalenia.

p. M. Ryczer powiedziała, że nie mógł być wcześniej przedłożony dopóki procedura do uchwalenia.

Radna E. Pabis-Janus powiedziała, że to nie wina radnych, że nie dostali wcześniej.

Radna E. Domaradzka przypomniała, że radni dostali w lutym.

Przewodniczący M. Michaeli zauważył, że dwa odcinki tej sesji zostały poświęcone na rozpatrywanie uwag mieszkańców, które to uwagi nie istniały jeszcze w lutym i zostały dostarczone Radnym 22 czerwca.

Radna A. Kościelna stwierdziła, że uwagi Radnych mogły pojawić się wcześniej.

Burmistrz A. Kościelny powiedział, że uwagi Radnych mogły być rozpatrywane razem z uwagami mieszkańców.

Przewodniczący M. Michaeli potwierdził, że mogli, ale nie musieli. Natomiast uwagi mieszkańców musiały być w tamtym terminie zgłoszone.

p. Mec. Tarasiuk powiedziała, że radni mają prawo różne rzeczy zmieniać w tekście uchwały i to jest poza sporem. Tylko to co powiedział p. architekt, są uwagi, które nie powodują konieczności ponownego wyłożenia i są zmiany tak daleko idące, które powodują konieczność ponownego wyłożenia.

Radny A. Daszewski zapytał, kto o tym decyduje.

p. Mec. Tarasiuk odpowiedziała, że burmistrz jako organ prowadzący, niemniej ma ręce związane zapisem ustawy, gdzie się mówi, że tam gdzie będą uzgodnienia ponowne potrzebne, tam będzie potrzebne ponowne wyłożenie. Tam gdzie nie będzie uzgodnień ponownych potrzebnych, to jest kwestia uznaniowa. Natomiast jeżeli mamy cokolwiek uzgodnione, abstrahując od tego przykładu tylko w ogóle co do zasady, jeżeli jakkolwiek zapis wynika z uzgodnień, to jeżeli go zmieniamy to ponownie propozycje musimy do uzgodnień wysłać. I po uzgodnieniach, czy pozytywne, czy negatywne ponownie wyłożyć plan. To jest kwestia proceduralna.

Radny A. Daszewski powiedział, że rozumie i zapytał się o stanowisko Burmistrza w przypadku np. sidingu, czy będzie wykladał, czy nie.

Burmistrz A. Kościelny odpowiedział, że będzie podejmował decyzję na podstawie opinii prawnej, opinii przedstawicieli Komisji Urbanistycznej i architekta, który się zajmuje planem. Burmistrz rozumie, że problemem jest brak jednoznaczności. Stoimy przed tym problemem na każdym etapie. Mógłby zaprosić na rozmowy w gronie specjalistów, którzy uchwalali ustawę swego czasu, czy pracowali przy ustawie i siedzą obok siebie i się spierają, jak należy interpretować. Tak naprawdę prawdopodobnie, gdyby doszło do rozpraw przed sądem, bo ktoś będzie zaskarżał, to tak naprawdę zależność to będzie w dużej mierze od tego jaki będzie skład sędziowski, który zinterpretuje to tak czy inaczej. Były przykłady chociażby przy opłacie adiacenckiej.

Radny A. Daszewski powiedział, że rozumie, iż w § 51 nawet mimo braku tej opinii.

Burmistrz A. Kościelny powiedział, że tutaj ma w zasadzie pewność opartą na opiniach, które do tej pory słyszał.

Radny A. Szymański powiedział, że już nie o procedurze, tylko o meritum tego wniosku. Wniosek p. Stenckiej można przeczytać tak „nie chcemy w Podkowie Leśnej szczególnej ochrony wydym i otulin rezerwatów”, tak go można przetłumaczyć. Pyta się więc, czy w tej Podkowie nie należałoby jednak otulin i wydym chronić. Tym bardziej biorąc pod uwagę, że pomiędzy działką leśną a wydymą i otuliną, to jest tylko 3% różnicy w dopuszczalnej zabudowie powierzchni działki.

Radna E. Pabis-Janus powiedziała, że chodzi właśnie tylko o te 3%.

Radny A. Szymański zasugerował, że może rzeczywiście panie radne mają jakąś konkretną działkę na widoku, gdzie te 3% rozkłada sprawę.

Radna A. Stencka stanowczo powiedziała, że nie chodzi jej o żadne konkretne działki, tylko o to, żeby mieszkańcy byli w miarę równo traktowani, a i tak są bardzo zróżnicowane w ogóle. Nikogo tam nie zna na tych działkach.

Radny A. Szymański powiedział, że nie kwestionuje żadnej prywaty i nie kwestionuje, że radna ma pełne prawo mówić w imieniu mieszkańców. Tylko się głośno zastanawia. Czy radni jako społeczność Podkowy powinni w sposób szczególny chronić otuliny i wydmy, czy mówimy „nie w Podkowie ani otuliny ani wydmy nas nie w ogóle nie interesują”. To jest głos w dyskusji. Radny tu nie odpowiada na to pytanie.

Przewodniczący M. Michaeli nawiązując, powiedział, że jeżeli 3% jest szczególną ochroną, no to rzeczywiście. Przy działce 2600 mowa jest o 78 m².

Radny A. Szymański powiedział, że on by o to kopii nie kruszył.

Przewodniczący M. Michaeli powiedział, że cały czas jako rodzaj straszaka mówi się, że jak Rada podejmie taką a nie inną decyzję, plan musi być albo będzie na pewno wyłożony. Zapytał się, czym grozi kolejne wyłożenie.

p. Mec. Tarasiuk powiedziała, że niczym nie grozi. Radni wprowadzają zmianę do uchwały, burmistrz kieruje ponownie cały materiał do uzgodnień. Po otrzymaniu uzgodnień, wyklada. Po wyłożeniu ludzie składają uwagi, do tych uwag ustosunkowuje się planista, ustosunkowuje się burmistrz. Znowu będzie potrzeba pół roku i dostaną radni na sesję w nowej wersji plan. Niczym nie grozi.

Radna E. Domaradzka zaprzeczyła, mówiąc, że grozi to tym, że mieszkańcy w dalszym ciągu nie będą mieli planu zagospodarowania przestrzennego.

p. Mec. Tarasiuk poprosiła, żeby nie mówić o straszaku, bo nie miała zamiaru radnych w takiej sytuacji stawiać. Pani mecenas tylko mówi, jakie są przepisy. To nie mecenas grozi, tylko ustawa tak mówi.

Burmistrz A. Kościelny powiedział, że nigdy nie sądził, że informacja może być straszakiem. On sam chciałby działać maksymalnie przy pełnej informacji, tylko z reguły układ jest taki, że tych informacji człowiekowi brakuje. Też zaprotestował przeciwko straszakowi.

Radny A. Daszewski powiedział, że generalnie ustawa o planowaniu, co jest jakimś miernikiem, mówi w ten sposób „jeżeli rada gminy stwierdzi konieczność dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego w tym także w wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu, czynności o których mowa w 17 (czyli ponowne wyłożenie), ponawia się w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian. Przedmiotem ponownych czynności może być jedynie część projektu planu objęta zmianą”.

p. Mec. Tarasiuk zgodziła się, mówiąc, że nie twierdziła, że cały plan. Dajemy do uzgodnień to, co zostało zmienione, ale na skutek tych uzgodnień dajemy cały plan do wyłożenia. Jeżeli jest cały

plan wyłożony, to wszyscy od początku zgłaszają uwagi do wszystkiego. Uzgodnienia dajemy tylko w tym zakresie w jakim były zmiany.

Radny A. Szymański kontynuując swój sposób rozumowania, tej otuliny i wagi tych 3%, zapytał się p. Stenckiej, dlaczego uważa, że te 3%, jak p. Przewodniczący wyliczył na działce 2600 jest to 78, to jest naprawdę takie strasznie niesprawiedliwe.

Radna A. Stencka odpowiedziała, że wyjaśniła bardzo jasno, jakie są jej podstawy do tego, żeby wyjść z takim wnioskiem.

Radny A. Szymański powiedział, że radna powiedziała, że są lepsi i gorsi i chce zrozumieć na czym ta lepszość i na czym ta gorszość polega w przypadku 78 m

Radna A. Stencka wyjaśniła, że chodzi jej o zrównoważenie kryteriów, które są stosowane do mieszkańców działek leśnych i działek położonych na wydmach i w otulinach. Tym bardziej, że ob- staje przy tym dlatego, ponieważ była w poprzedniej kadencji radną i uchwalała z innymi radnymi Studium Miasta Ogrodu Podkowa Leśna, w którym nie było takiego zróżnicowania. To jest, jakby nie było, pewnego rodzaju polityka Rady i dlatego tak właśnie uzasadnia.

p. Mec. Tarasiuk powiedziała, że p. radna przytoczyła nieistniejący tekst Studium.

Radna A. Stencka przyznała, że ma projekt, gdzie ta treść została zmieniona, ale nie aż tak zmie- niona, żeby można było to inaczej interpretować. Dlatego że tam są trzy strefy, w których z pośród tych dwóch stref poprzednich oprócz strefy leśnej, nie ma nigdzie zapisu, który by wskazywał, że chodzi o jakiegokolwiek tereny dotyczące wydm czy otulin. W tej strefie opisanej jako leśną, tam się pojawia między innymi obszar też przy Parowie Sójek, więc na pewno dotyczy to też otulin.

p. Mec. Tarasiuk poprosiła radną o przeczytanie radnym, co zostało wykreślone z tego, co pani przeczytała.

Radna A. Stencka powiedziała, że tam było wykreślone dotyczące wydm i okolic Parku Miejskiego, natomiast poprosiła mecenas o przeczytanie, jak jest napisane w Studium.

p. Mec. Tarasiuk przytaknęła i powiedziała, że jej zdaniem tutaj nie grozi żadna niezgodność ze Studium. Studium dzieli tereny budowlane miasta na trzy strefy: strefa zabudowy mieszkaniowej o charakterze miejskim obejmująca tereny zabudowy na mniejszych działkach nie zalesionych, położone w centrum miasta wokół ulicy Brwinowskiej i w sąsiedztwie alei Jerozolimskich; strefa zabudo- wy mieszkaniowej rezydencjonalnej na działkach zalesionych położonych w północnej i wschodniej części miasta; strefa zabudowy mieszkaniowej leśnej obejmująca tereny zabudowy na dużych działkach ze szczególnie dobrze zachowanym drzewostanem położone w zachodniej i południowo- zachodniej części miasta, zachód od Parowu Sójek na zachód i południowy zachód od ulicy Iwasz- kiewicza do zachodniej granicy administracyjnej miasta. Wydmy zostały jako takie specyficznie wy- kreślone.

Radna A. Stencka stwierdziła, że one nie są wyodrębnione, natomiast włączone do terenów le- śnych.

p. Mec. Tarasiuk powiedziała, że dlatego o tym mówi, bo nie ma groźby tutaj niezgodności ze Stu- dium. Tu jest polityka, ale nie ma konkretnie pewnych zakazów czy nakazów. Tylko o tym chciała powiedzieć.

Burmistrz A. Kościelny powiedział, że dla niego fałszywa jest teza, wg której porusza się jako za- sadniczy argument równość obywateli. Z definicji w tym planie i również w tym wskazuje się na róż- ne tereny w Podkowie Leśnej. Różne są ceny działek. Gdybyśmy chcieli być wierni temu co p. rad- na mówi, to powinno się przywrócić w tym momencie i powiedzieć 'wszędzie stosujemy te same zasady'.

Radna A. Stencka powiedziała, że tak by było najlepiej.

Burmistrz A. Kościelny odpowiedział, że nie do końca, bo jeżeli my ustalamy, niezależnie od tego kto tu będzie, czy będzie inna Rada, inny Burmistrz, tak naprawdę codziennie się staje przed problemem, gdzie ta nierówność jest. Dlaczego np. przychodzą mieszkańcy ulicy Modrzewiowej albo innych ulic i mówią 'zamknęliście wszystkie ulice dochodzące do alei Lipowej, kierując w tym momencie ruch w inne miejsca', to było wcześniej, nie w tej kadencji. Przez pokazanie pewnych lokalizacji, nie w Parku Miejskim, czy gdzieś, gdzie mogą być sklepy, środowisko, w którym żyją mieszkańcy jest inne w tym miejscu niż tych mieszkańców, którzy żyją przy wydmach. To jest pewna fikcja, że panuje pełna równość. Ludzie, kupując działkę, jeżeli my nie zmieniamy zasad w czasie gry i utrzymujemy te zasady, które były w planie poprzednim, to ludzie kupując działkę na wydmach, wiedzą jaką działkę kupują i kupując wcześniej też wiedzieli. To było przynajmniej od 1994 r. Nie szermujemy tu argumentem, że my tu nagle traktujemy innych inaczej. Nie, po prostu różna jest Podkowa w różnych miejscach i z tego powodu stosujemy różne zapisy. One dotyczą bardzo wielu momentów. Można 'przelecieć' ten plan od początku znowuż i pokazać jak różnie traktuje się mieszkańców różnych. Poprosił o wybaczenie, ale ten argument zupełnie go nie przekonuje.

Radny A. Leszczyński powiedział, że jego zdaniem zmiana parametrów procentowych jako jednych z najbardziej istotnych wyznaczników w zakresie ładu przestrzennego, poza formalnym aspektem uzgadniania, ale ten parametr w sposób istotny określa politykę w zakresie kształtowania ładu przestrzennego. To odnośnie samej wagi tego a nie innego zapisu – tu mówimy właśnie o tych procentowych wskaźnikach, bardzo wymiernych, bardzo istotnych chociażby dla architektów, którzy będą musieli się w tych parametrach mieścić. Kwestia różnicowania terenów, odróżniania jednak działek na wydmach czy w otulinach rezerwatów od działek leśnych i tu i tu mówimy oczywiście o ochronie. Natomiast jest kwestia zróżnicowania stopnia tej ochrony. Jego zdaniem zróżnicowania świadomego. Ta nasza świadomość to nie jest mechaniczne powielanie Studium, pomijając aspekty formalne co do zgodności, to jest świadomym kształtowaniem ładu przestrzennego. Tym się radni właśnie zajmują. Różnicując, chociażby o te 3 punkty procentowe, wskazuje się pewną istotną wolę czy intencję do zróżnicowania stopnia ochronności tych terenów. Radni dyskutują nie nad tym, że są za tym 3%, tylko są za takim kształtowaniem ładu przestrzennego ze szczególnym uwzględnieniem wydm i otulin rezerwatów czy nie.

Burmistrz A. Kościelny dla potwierdzenia dodał, że ten zapis został wprowadzony w trakcie m.in. na skutek rozmów i wniosków nie tylko Ligi Ochrony Przyrody, ale również innych mieszkańców i na skutek obserwacji tego, co się dzieje na wydmach. Powstają nie wiadomo dlaczego budynki, zwłaszcza w okresie kiedy nie było planu ale i poprzednio, które uzyskiwały zgodę i wszyscy się dziwią, jak to mogło powstać na wydmie. Celem głównym była ochrona tych wydm, które są jakimś cennym elementem przyrodniczym naszej przestrzeni w Podkowie Leśnej.

Przewodniczący M. Michaeli powiedział, że nadeszła doniosła chwila, Radni przystępują do głosowania imiennego. Jako pierwsze będzie głosowane scalenie pkt. 2 i 3 w ust. 1 § 51. Zapytał, kto z radnych jest za uwzględnieniem tego wniosku, tzn. za scaleniem pkt. 2 i pkt. 3.

Wynik głosowania: za – (5) J. Grużewski, M. Michaeli, M. Kicka, E. Pabis-Janus, A. Stencka; przeciw – (7) A. Szymański, E. Domaradzka, M. Czaykowski, A. Kościelna, A. Leszczyński, W. Skowron, M. Wolska; wstrzymał się od głosu – (1) A. Daszewski.

Rezultat: w ust. 1 § 51 nadal są trzy punkty.

Przewodniczący M. Michaeli powiedział, że następne będzie głosowane scalenie pkt. 2 i 3 w ust. 2 § 51. Zapytał, kto jest za scaleniem.

Wynik głosowania: za – J. Grużewski, M. Michaeli, M. Kicka, E. Pabis-Janus, A. Stencka; przeciw - A. Szymański, E. Domaradzka, M. Czaykowski, A. Kościelna, A. Leszczyński, W. Skowron, M. Wolska; wstrzymał się od głosu – A. Daszewski.

Rezultat: poprawka nie została przyjęta.

Przewodniczący M. Michaeli powiedział, że Radni przystępują do dalszego procesowania i zapytał, czy ktoś ma uwagi do § 52.

Radna A. Stencka przypomniała, że pytała się, czy ten zapis w nawiasie jest zgodny z przepisami i to miało być sprawdzone. Tam chodziło o to, że „zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne” i z poprzedniego zapisu wynika, że to jest na podstawie odrębnych decyzji administracyjnych. Radnej chodzi o to, że zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne następuje w wyniku planu miejscowego zgodnie z art. 14 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

p. Kaczura-architekt odpowiedział, że wyłącznie w sytuacji, kiedy została wydana decyzja administracyjna, udzielająca takiej zgody.

Radna A. Stencka stwierdziła, że rozumie, iż zapis ten jest poprawny.

Przewodniczący M. Michaeli przeszedł do § 53 i zapytał, czy ktoś ma uwagi.

Radny A. Daszewski zgłosił propozycję zmiany całego brzmienia tego paragrafu. Uzasadniał to w czasie spotkań, ale tym radnym którzy nie byli postanowił wyjaśnić. Chodzi o wszystkie budynki gospodarcze, które z uwagi na zmianę i transformację ustrojową przestały pełnić swoją rolę, dzisiaj w większej części gniją i są zrujnowane, a mogłyby być przeznaczone, zaadoptowane na zabudowę. Propozycja brzmienia § 53: „ust. 1. istniejącą zabudowę działek mieszkaniowych, która nie stanowi samowoli budowlanej, traktuje się jako adoptowalną. Dopuszcza się rozbudowę adoptowalnej zabudowy pod warunkiem, że zachowany zostaje procent powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki budowlanej oraz wszystkie warunki dotyczące zabudowy mieszkaniowej ustalone w planie miejscowym. Z wyłączeniem warunku zachowania procentu powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki dopuszcza się również modernizację (zmiana przeznaczenia) istniejącej adoptowalnej zabudowy.” ust. 2 skreślić. Zdaniem radnego przepis jest generalnie wadliwy. Rozumie, że modernizacja oznacza zrobienie czegoś w ramach istniejącej zabudowy. Rozbudowa znaczy rozbudowanie. Dlatego trzeba podzielić te dwie sytuacje. Dlatego wprowadził tu zastrzeżenie „z wyłączeniem warunku zachowania procentu powierzchni biologicznie czynnej”, bo przypuszcza, że są miejsca tego rodzaju, gdzie nie jest spełniony ten, już w tej chwili, procent powierzchni biologicznie czynnej i wtedy nie możliwa by była modernizacja istniejącego już budynku obiektu. Natomiast rozbudowę adoptowalnej zabudowy dopuszcza tylko pod warunkiem zachowania procentu powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki oraz wszystkich warunków dotyczących zabudowy ustalonych w planie miejscowym. Ten przepis prowadzi do tego, że istnieje możliwość, w ramach istniejącej zabudowy starych budynków gospodarczych, modernizacji ich na budynki mieszkalne bądź jakieś inne, tutaj mieszkalne bo tu mamy wiodący kierunek w Podkowie. Również dopuszcza rozbudowę istniejącej adoptowalnej zabudowy przy oczywiście zachowaniu tych wszystkich warunków planu łącznie z procentem powierzchni biologicznie czynnej. Podał przykład obrazowy, dlaczego chce wyłączyć ten procent powierzchni biologicznie czynnej. Idąc, nie pamięta nazwy ulicy, ale to ta znajdująca się naprzeciwko wejścia do szkoły podstawowej i prowadzi do Lasu Młochowskiego, po lewej stronie jest tam działka, która jest zabudowana w 80%. Znajduje się na niej piękny przedwojenny dom i w okolo tego domu jest taki potworek, który od lat straszy, radny jest zdania, że można by było go zaadoptować na funkcje mieszkaniowe. To jest jeden z wielu przykładów. Dlatego wyłącza tutaj procent powierzchni biologicznie czynnej, bo dzisiaj są takie stany faktyczne, gdzie można by modernizować, a ten warunek zachowania procentu powierzchni biologicznie czynnej to eliminuje. Powiedział, że ma to wydrukowane i może podać to radnym, żeby było bardziej zrozumiałe.

Radna E. Domaradzka powiedziała, że zostawia się ust. 2.

Radny A. Daszewski powiedział, że nie, że wykreśla się.

p. Kaczura-architekt zauważył, że wtedy są w kolizji. Jest sporo kolizji w propozycji p. radnego. Zdaniem p. architekta jest to po pierwsze rezygnacja z typu zabudowy jednorodzinnej z jednym budynkiem mieszkalnym na działce w Podkowie Leśnej. Ta furtka jest w zasadzie otwarta na oścież,

czyli w bardzo krótkim okresie wyrosnie po dwa lub trzy domy na jednej działce, a następnie podzielone sądownie bez planu. Druga rzecz to jest furka do obejścia minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, która daje możliwość do większego zakrycia naturalnego terenu zielonego. P. Kaczura by się tego bardzo obawiał.

Radny A. Daszewski stwierdził, że ten akurat argument jest nietrafiony. Przeczytał ponownie „z wyłączeniem warunku zachowania procentu powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki dopuszcza się również modernizację, czyli zmianę przeznaczenia istniejącej adoptowalnej zabudowy”. Ta sytuacja wyłączenie warunku zachowania procentu powierzchni biologicznie czynnej dotyczy tylko takich miejsc, gdzie już ten warunek jest nie spełniony na dzień dzisiejszy.

p. Kaczura-architekt postanowił doprecyzować, że czym innym jest modernizacja i ta jest możliwa zawsze, tym bardziej jeżeli ten pierwszy zapis sankcjonuje, czyli adoptuje istniejące budynki. Zawsze można modernizować istniejące budynki. Zupełnie czym innym jest zmiana ich przeznaczenia.

Radny A. Daszewski powiedział, że jego jednoznacznym celem jest zmiana przeznaczenia, żeby z gnijącego potworka zrobić i nie ma tu na myśli garaży samochodowych tylko różnego rodzaju budynki, które znajdują się na istniejących działkach, nie pełniące dzisiaj jakichkolwiek funkcji i za jakiś czas siłą rzeczy będą ulegać destrukcji.

Przewodniczący M. Michaeli poprosił radnego o precyzyjne napisanie na kartce tego wniosku.

Burmistrz A. Kościelny przypomniał, że w planie została dopuszczona możliwość budowy garaży z poddaszem użytkowym i myśli, że to będzie również prowadziło do tego, żeby takie garaże przerabiać na budynki mieszkalne i dzielić działki. To jest bardzo daleko idący wniosek. Wykreślenie tego punktu z wykluczeniem jednego budynku mieszkalnego, to w sposób istotny w szybkim czasie może zmienić Podkowę.

Radny A. Daszewski powiedział, że ten przepis jest w niezgodzie z dzisiejszą rzeczywistością, bo jest cała masa działek w Podkowie, gdzie są dwa budynki mieszkalne.

Przewodniczący M. Michaeli przypomniał, że plan działa od dziś w przyszłość. Jest tylko kilka zapisów, które nakazują zmianę stanu obecnego.

Radny A. Daszewski zgodził się, ale ta poprawka prowadzi... jeszcze raz przeczytał „istniejącą zabudowę działek mieszkaniowych” istniejącą w dniu uchwalenia planu.

Przewodniczący M. Michaeli dodał „która nie stanowi samowoli budowlanej”. To znaczy, że trzy domowa działka może być pod tym przepisem modernizowana i rozbudowywana. To, o co obawia się p. Burmistrz, to również ten zapis może zmieniać, pozwala na zmianę istniejącej.

Radna E. Domaradzka powiedziała, że w jej przekonaniu podstawową kwestią, jest to, żeby zachować maksymalnie duże działki w Podkowie Leśnej, bo to jest wartość tej miejscowości. W sytuacji takiej, kiedy na działce mamy więcej niż dwa budynki, ale w tym tylko jeden mieszkalny nie zachodzi obawa podziału tej działki na dwie odrębne działki z budynkami mieszkalnymi.

Przewodniczący M. Michaeli zapytał, czy modernizacja jest zmianą przeznaczenia.

Radna E. Domaradzka odpowiedziała, że można sobie modernizować garaż również. Jest kwestia przeznaczenia budynku i funkcji budynku.

p. Kaczura-architekt wyjaśnił, że modernizacja, to jest poprawa standardu. Remont to jest przywrócenie pierwotnej substancji, a rozbudowa to wiadomo.

Radny A. Daszewski powiedział, że tu się dużo mówi i straszy podziałami działek. Rzeczywistość jest inna, bo jeżeli dom piętrowy jest dziedziczony przez dwie osoby, one stają się automatycznie współwłaścicielami i mogą w trybie postępowania sądowego domagać się podziału tej własności na dwie części i tak samo ta działka zostanie podzielona w trybie postępowania cywilnego, na co miasto nie ma żadnego wpływu. Radny jest zdania, żeby nie uprawiać tutaj fikcji. Nie wpisywać jakiejś fikcji w ten plan, a jest zdania, żeby te budynki gospodarcze, które dzisiaj straszą, mogły być wykorzystywane modernizowane na cele mieszkaniowe. W tym kierunku idzie ta jego poprawka.

Radna M. Wolska powiedziała, że w ten sposób powstaną slumsy Podkowieńskie, bo w tym barczku, o którym była mowa, to tylko na slumsy się nadaje.

Radny A. Leszczyński powiedział, że nie chce się wdawać w polemikę na temat zniesienia współwłasności, bo to jego zdaniem jest nie całkiem tak – zniesienie współwłasności nie musi koniecznie następować przez podział. To jest inna kwestia i nie przypuszcza, żeby ten podział mógł powodować sprzeczność z prawem lokalnym, jeśliby radni takie uchwalili. Wracając do propozycji radnego Daszewskiego należy rozważyć taką sytuację, że dopuszcza się rozbudowę adoptowalnej zabudowy, ale pod warunkiem zachowania wskaźników. Natomiast dyskusja krąży wokół dopuszczenia modernizacji istniejącej zabudowy bez zachowania wymogu zachowania wskaźników. Tutaj dać pod warunkiem nie zmieniania przeznaczenia tego modernizowanego obiektu. Modernizacja zakłada nie zmienianie przeznaczenia to nie dla wszystkich może być to jednoznaczne i oczywiste. Żeby ta oczywistość była pełna, to należy rozważyć sytuację ewentualnie zrezygnowania z tego rygoru spełnienia wymogów zachowania tych wskaźników w aspekcie modernizacji, ale bez możliwości zmiany przeznaczenia tej istniejącej zabudowy.

Radny A. Daszewski powiedział, że to jest sprzeczne z jego zamysłem. Radny chciałby modernizować tą istniejącą zabudowę na zabudowę mieszkalną, bo innej sobie w Podkowie nie wyobraża.

Radny A. Leszczyński stwierdził, że akurat w tej kwestii się nie zgadzają.

Radny A. Daszewski powiedział, że chodzi o to, że jest działka, na tej działce jest jeden dom, ale również na tej działce znajduje się...

Radny A. Leszczyński wtrącił, że garaż na przykład.

Radny A. Daszewski powiedział, że nie garaż a budynek gospodarczy, stodoła, obora, którą ktoś chce sobie zmodernizować i wykorzystać z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe.

Radny A. Leszczyński upewnił się, że będą wtedy 2 budynki mieszkalne na takiej działce.

Radny A. Daszewski potwierdził i podał przykład, że rodzice mieszkają w budynku A, a dzieci wobec braku pieniędzy na zakup mieszkania bądź innego domku w Podkowie Leśnej chcą sobie, dostaną to od nich i chcą sobie tam urządzić mały domek w ramach istniejącej zabudowy. Tymi zapisami, które teraz są proponowane w planie nie pozwalamy im na to. Radny jest zdania, żeby taką możliwość dopuścić.

Radna E. Domaradzka powiedziała, że całkiem świadomie im na to nie pozwala. Uważa, że taka sytuacja nie jest sytuacją dla Podkowie wskazaną, dlatego że w konsekwencji to się sprowadza do tego, że ta działka jest dzielona 1500 na 750, później te 750 jest dzielone na 450 i nie mamy dużych działek w Podkowie Leśnej, tylko mamy takie same działki jak w Brwinowie, jak na Żoliborzu, jak na Sadybie, czy w konsekwencji jak na ogródkach działkowych.

p. M. Ryczer odniosła się do drugiej uwagi, którą radny Daszewski przedstawił, w sprawie wykreślenia zapisu mówiącego „wyklucza się lokalizację więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednej działki budowlanej”. P. Ryczer chciała tylko przypomnieć, że w uwadze nr 83, którą złożyli państwo Sudra Teresa i Piotr o treści „zmiana ustaleń planu dla terenu 58MN/U – dopuszczenie realizacji drugiego domu ze względu na usytuowanie istniejącego budynku częściowo na dział-

ce nr ew. 39 i częściowo na działce nr 40". Komentarz Urzędu, ta uwaga nie została uwzględniona przez p. Burmistrza i została przedstawiona na sesji w grupie tych uwag, które nie zostały uwzględnione do głosowania państwa radnych, komentarz był następujący „istniejący podział geodezyjny może być skorygowany bez zmiany ustaleń planu i z zachowaniem dotychczasowych zasad zagospodarowania miasta. Nie ma podstaw do zmiany zasad i precedensu, który powodowałby roszczenia innych właścicieli nieruchomości”. P. Ryczer była na tej sesji, kiedy te uwagi były głosowane, wówczas p. architekt Kaczura przedstawiał w całym swoim wystąpieniu, czym groziłoby, jakie są konsekwencje postawienia „+” w przypadku tej uwagi, że to się wiąże ze zmianą ziarna urbanistycznego Podkowy. Na ulicy p. Ryczer też jest taka sytuacja, że powstają drugie domy, ale to jest wynik tego, że nie ma planu i to powstaje na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Kiedy dokonuje się pozwolenia na budowę na podstawie analizy urbanistycznej i można wówczas dopuścić drugą lokalizację budynku. Ale idea miała być taka, że jeden dom mieszkalny na jednej działce, o ziarnie urbanistycznym Podkowy, o tej zabudowie willowej na działkach leśnych lud ogrodowych.

Radny A. Daszewski powiedział, że ma inną wizję ziarna architektonicznego. Odnosząc się do twierdzeń p. Ewy i p. Adama powiedział, że prawo własności jest prawem świętym i p. mecenas chyba to potwierdzi, że większość zniesień współwłasności polega na fizycznym ich podziale. W drugiej kolejności dopiero są spląty, dużo rzadziej spotykane, a w trzeciej kolejności jest nakaz sądowny o sprzedaży wspólnej nieruchomości i podziale środków. Co najmniej 90%, nie ma w tej chwili statystyk, dzieli się w sposób następujący przez fizyczny ich podział. Tak naprawdę tym zapisem próbujemy coś ukryć, coś sugerować w oderwaniu od rzeczywistości, która sprowadza się do tego, że podział współwłasności nastąpi przez fizyczny podział nieruchomości i to jest nieuniknione.

p. Mec. Tarasiuk powiedziała, że był tu wywołany Brwinów, czy Kanie. Zapewniła, że żaden plan w Brwinowie ani w Kaniach nie pozwala na takie podziały.

Radna E. Domaradzka wtrąciła, że mówiła o wartości działek.

p. Mec. Tarasiuk powiedziała, że przepisy szczególne dopuszczają w szczególnych przypadkach różnego rodzaju podziały nieruchomości. Jeżeli znajdzie taka szczególna sytuacja, to każdy z właścicieli może z tej szczególnej sytuacji skorzystać. Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności ustawa o gospodarce nieruchomościami, dba o interesy Polski jako kraju, dlatego narzuca pewne rygory co do zakazów podziałów, usytuowania budynków itd. One wcale nie są bardzo rygorystyczne. One są nawet takie lekkie, jeżeli by się patrzyło na sposób podejścia z punktu widzenia swojej miejscowości. Radni bardzo często się odnosili do sąsiednich miejscowości, jak Milanówek czy Brwinów. Pani mecenas nie widziała jeszcze, żeby w Milanówku był taki zapis, który by pozwalał na tak szalenie łatwe podziały, a w Brwinowie to już na pewno w żadnym planie nie ma takiego pozwolenia. Radni chcą być miejscowością, która jest specyficzna, jest śliczna, jest usytuowana tak, jak jest usytuowana.

Przewodniczący M. Michaeli powiedział, że Radni nie chcą tylko są.

p. Mec. Tarasiuk odpowiedziała, że może krótko, może już krótko, bo jeżeli radni chcą wprowadzić tak generalne pozwolenie na otwarcie, to popłyną ze wszystkimi działkami. Wszystkie garaże, wszystkie komórki znajdują się przy tym zapisie na oddzielnej działce. W ciągu pół roku wszystkie te komórki zostaną podzielone. Każda komórka będzie na oddzielnej działce. Jest dostatecznie dużo instrumentów prawnych, które pozwalają na wyłączenia, naprawdę pozwalają. Otwierają radni puszkę Pandory tym zapisem. Poprosiła, żeby radni się mocno zastanowili nad tym zapisem. Oczywiście mogą go wprowadzić swoim głosowaniem, skutki to jest już inna kwestia, ale tak będzie wyglądała rzeczywistość.

Radny A. Daszewski powiedział, że rzeczywistość i tak będzie tak wyglądała, bo mimo braku takiego zapisu, faktycznie te budynki gospodarcze z czasem, nie ma cudów, będą adoptowane i modernizowane do celów mieszkaniowych. To już się dzieje, bo te większe garaże, część budynków gospodarczych, które pełniły jakieś tam funkcje i już nie pełnią, są przebudowywane regularnie na lokale mieszkalne. Zdaniem radnego ten zapis § 53 jest fikcją.

Burmistrz A. Kościelny nie zgodził się, że to jest fikcja, bo jeśli wykreśli się, że się nie dopuszcza, to tak naprawdę na jakiej zasadzie można odmówić prawa, jak ktoś powie 'chcę mieć dwa domy', bo chce, żeby dzieci mieszkaly w innym domu, a oni w innym. Ewidentnie w tym momencie pozwala się, mówi 'chcecie budować dwa domy, proszę bardzo; chcecie budować trzy domy nawet, to też budujcie trzy domy, jeśli wasza działka spełnia wymagania'. Godzimy się w tym momencie na to, że oczywiście musimy wyciąć więcej drzewa, że łamiemy – nie wie jak wtedy jest ten zapis 400 m, bo mamy tam wprowadzony ten zapis. Trzeba by było to wszystko przeanalizować od początku do końca, jak to się ma z tymi zapisami, które już zostały przez radnych zaakceptowane. To, że tam jest maksimum 400 m niezależnie od wielkości działki. Jest to ewidentnie, naprawdę, zapis, który zdaniem Burmistrza ideę tego planu rujnuje. Może tak mówić, bo jest w podobnej sytuacji i ma taki budynek, więc mówi tu przeciwko sobie. To, co radny powiedział, że jest wystarczająco dużo narzędzi, żeby do czegoś takiego doprowadzić, jeśli się chce, to jego zdaniem nie powinniśmy ułatwiać wszystkim mieszkańcom, wskazywać wręcz drogę.

Radny A. Daszewski zgłosił autopoprawkę: brzmienie ust. 1 to, które jest zapisane, natomiast pozostawić ust. 2 z dopisaniem „wyklucza się lokalizację więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednej działki budowlanej z zastrzeżeniem ust. 1”. Poprosił p. mecenas o wczytanie się w to co jest napisane – nie odnosi się to absolutnie do garaży. Może jak państwo na to spojrzycie i dokonacie wykładni literalnej tego przepisu, to zmienicie zdanie.

Przewodniczący M. Michaeli ogłosił dwuminutową przerwę.

PRZERWA

Radna E. Domaradzka zwróciła uwagę na to jeden istotny element - żałując, że nie ma żony p. Przewodniczącego, która zajmuje się obrotem nieruchomości – wartość nieruchomości w Podkowie Leśnej jest m.in. związana z tym, że są one duże.

Przewodniczący M. Michaeli potwierdził.

Radna E. Domaradzka powiedziała, że w momencie, kiedy te działki będzie się zmniejszać, to wartość tych działek będzie automatycznie spadać. Wartość gruntów w Podkowie wtedy automatycznie obniża się.

Przewodniczący M. Michaeli powiedział, że radni będą głosować § 53. Ponieważ wniosek bardzo daleko idący p. Daszewskiego.

Radny A. Daszewski powiedział, że nie tak daleko idący, że go przecież zmodyfikował, że w ust. 2 w tym samym brzmieniu tylko po przecinku dodać z „zastrzeżeniem ust. 1”.

Przewodniczący M. Michaeli powiedział, że i tak będzie głosowany jako całość. Przypomniał, że wnioskodawca zgłasza następujący zapis § 53:

„ust. 1 Istniejącą zabudowę działek mieszkaniowych, która nie stanowi samowoli budowlanej, traktuje się jako adoptowaną. Dopuszcza się rozbudowę adoptowanej zabudowy pod warunkiem, że zachowany zostaje procent powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki budowlanej oraz wszystkie warunki dotyczące zabudowy mieszkaniowej ustalone w planie miejscowym. Z wyłączeniem warunku zachowania procentu powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki dopuszcza się również modernizację (zmiana przeznaczenia) istniejącej adoptowalnej zabudowy.

ust. 2 Wyklucza się lokalizację więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednej działki budowlanej, z zastrzeżeniem ust. 1”.

Radna A. Kościelna wniosła o głosowanie imienne.

Przewodniczący M. Michaeli zapytał, kto z radnych jest za przyjęciem § 53 w brzmieniu proponowanym przez wnioskodawcę.

Wynik głosowania: za – (4) Jerzy Grużewski, M. Kicka, E. Pabis-Janus, A. Daszewski; przeciw – (7) A. Szymański, E. Domaradzka, M. Czaykowski, A. Kościelna, A. Leszczyński, W. Skowron, M. Wolska; wstrzymało się od głosu – (2) M. Michaeli, A. Stencka.
Rezultat: głosowana wersja nie została przyjęta.

Radna M. Wolska złożyła wniosek formalny o zakończenie sesji, bo inaczej Przewodniczący będzie musiał ufundować jakieś nagrody za najpracowitszą Radę w całej Polsce.

Przewodniczący M. Michaeli odpowiedział, że jest wolnym człowiekiem i niczego nie musi.
Radny A. Szymański zaproponował, żeby dojść do końca rozdziału 8.

Przewodniczący M. Michaeli zapytał się radnej Wolskiej, czy godzi się na takie rozwiązanie, że z automatu po § 57 Przewodniczący ogłosi przerwę w sesji.

Radna M. Wolska zgodziła się.

Przewodniczący M. Michaeli powiedział, że nie będą radni głosowali tego wniosku, został przyjęty. Zapytał, czy ktoś ma uwagi do § 54.

Radna E. Domaradzka zaproponowała przelecenie rozdziału 9, bo tam nie ma dużo punktów.

Radny A. Szymański odpowiedział, żeby już nie przelatywać nikogo.

Przewodniczący M. Michaeli powiedział, że nie usłyszał odpowiedzi na zadane pytanie, więc przeszedł do § 55.

Radny J. Grużewski powiedział, że uważa, iż § 55 radni powinni rozpatrywać łącznie z rozdziałem 19 albo nawet 19 wcześniej, dlatego że on się odnosi do rozdziału 19 precyzującego różne warunki dla działek usługowych.

Przewodniczący M. Michaeli powiedział, że uwaga jest zasadna i zaproponował rozważania nad § 55 przenieść po rozważaniach nad rozdziałem 19 i zapytał, kto jest za takim rozwiązaniem.
Wynik głosowania: za – 5; wstrzymało się od głosu – 8

Rezultat: przyjęto propozycję.

Przewodniczący M. Michaeli zapytał, kto ma uwagi do § 56.

Radny A. Leszczyński zaproponował skreślenie w słowniczku pojęcia „wbudowanych powierzchni” czy „wbudowanych usług”. Powstaje luka, co to znaczy te usługi wbudowane, trzeba by było to słowo „wbudowane” czymś innym zastąpić albo przywrócić definicję, którą radni skreślili w głosowaniu.

Radny J. Grużewski zaproponował zmianę brzmienia tego punktu na „Na całym terenie objętym planem miejscowym dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług świadczonych w budynkach mieszkalnych, bo to słowo „usługi wbudowane w budynkach” jest to jakiś żargon architektoniczny czy planistyczny i on jest w zasadzie niezrozumiały. Więc „świadczonych w budynkach mieszkalnych pod warunkiem, że ich powierzchnia spełnia warunki Prawa Budowlanego”.

Radny A. Daszewski zaproponował, że „na warunkach określonych w Prawie Budowlanym”.

Radny J. Grużewski przytaknął i powiedział, żeby się po prostu odnieść do tego, co radni ustalili w § 6.

Radny A. Leszczyński zaproponował poprawkę redakcyjną „na całym terenie objętym planem miejscowym dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług w budynkach mieszkalnych” bez „świadczonych” czy lokalizację tych usług w budynkach.

Przewodniczący M. Michaeli stwierdził, że obaj wnioskodawcy osiągnęli konsensus, polegający na wyrzuceniu „świadczonych” i „wbudowanych”.

p. Kaczura-architekt powiedział, że bezpieczniej jest jednak określić udział procentowy, nawet jeżeli w dniu dzisiejszym w Prawie Budowlanym jakiś udział nawet ten sam jest określony, gdyż wówczas plan zyskuje stabilność niezależną od zmian w Prawie Budowlanym.

Radny J. Grużewski powiedział, że jemu chodzi odwrotnie, skoro było mówione, że Prawo Budowlane zmienia się często, więc być może ten parametr z 30% zostanie np. podniesiony, o co sam radny wnioskował dość nieustępliwie na 60. W tym momencie, jeżeli zapisze się, że te 30 no to Prawo Budowlane może sobie mówić ten, a my mamy lokalny plan, który ogranicza.

Przewodniczący M. Michaeli powiedział, że nawet częste zmiany Prawa Budowlanego i tak w żadnej swojej zmianie nie przekroczą wnioskowanych przez Przewodniczącego kiedyś 49%. Nie mogą, bo wtedy mieszkanie przestaje być mieszkaniem.

p. Kaczura-architekt wyjaśnił, że zgłosił swoją uwagę, po to żeby plan był instrumentem gwarantującym miastu jakąś stabilność i niezależność od tego, co można w aktach innych wyprawiać i żeby było dla każdego wiadomo, że Podkowa to jest miejsce, które ma takie, takie i takie parametry.

Przewodniczący M. Michaeli powiedział, że jego zdaniem, i tak w głosowaniu się to odbędzie, że i tak ideą różnych wniosków było iście za ciosem tych usług nieuciążliwych. Na razie poddaje pod głosowanie tak zgłoszony wniosek i przeczytał: „Na całym terenie objętym planem miejscowym dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług w budynkach mieszkalnych określonych w Prawie Budowlanym”.

p. Mec. Tarasiuk zaproponowała, żeby to ograniczyć do tych terenów tylko MN.

Przewodniczący M. Michaeli zapytał, czy ML nie.

p. Mec. Tarasiuk powiedziała, że chodziło jej o te bez 'U'.

Radny A. Daszewski zwrócił uwagę, że przepis mówi w budynkach mieszkalnych i to załatwia sprawę.

Przewodniczący M. Michaeli przypomniał, że na początku sesji powiedział, że każdy z budynków mieszkalnych ma w sobie tę możliwość do 30%.

p. Mec. Tarasiuk wycofała swoją wypowiedź, bo rzeczywiście nie zauważyła.

Radna A. Kościelna wnioskowała o głosowanie imienne.

Radna E. Domaradzka zapytała się, czy w takim razie radni wycofują się z tych 30%.

Przewodniczący M. Michaeli odpowiedział, że nie wycofują tylko określają w zapisie Prawa Budowlanego.

Radny A. Szymański powiedział, że tak jak już wcześniej odnosili się do Prawa Budowlanego.

Radna E. Domaradzka powiedziała, że właśnie zostawili te 30%.

Radny A. Daszewski powiedział, że nie zostawili, tylko odnieśli się do Prawa Budowlanego, w którym jest 30%. Jeżeli Prawo Budowlane się zmieni na 35%, to również u nas się zmieni na 35%.

Radna M. Wolska powiedziała, że Prawo Budowlane to jest ogólne, a Podkowa ma szczególne prawa i obowiązki.

Radny A. Daszewski powiedział, że w przepisach definicyjnych jest odwołanie do Prawa Budowlanego, które akurat reguluje ten problem, jak w obecnym zapisie § 56.

Radna M. Wolska powiedziała, że to źle, że powinno być zapisane te 30%, bo jak się zmieni, to będzie więcej albo mniej. My nie możemy się do ogólnego Prawa Budowlanego przykładać.

Radny A. Szymański upewniając się, czy odwołanie się do Prawa a wyrzucenie tych 30%, to jest już wyłożenie czy nie.

p. Mec. Tarasiuk odpowiedziała, że nie.

Przewodniczący M. Michaeli powiedział, że te 30 % nie jest zmieniane tylko są nie ujawniane, tzn. ujawniane poprzez inny dokument.

Radna M. Wolska stwierdziła, że jak nie jest ujawniane, to jest w tym interes.

p. Mec. Tarasiuk dopytała się radnej, jaki chciałaby zapis.

Radna M. Wolska odpowiedziała, żeby był zapis 30%.

p. Mec. Tarasiuk zapytała, co będzie, jeśli Prawo Budowlane ograniczy tą wysokość do 20%.

Radna M. Wolska powiedziała, że Konserwator się wtedy wypowie.

p. Mec. Tarasiuk zaprzeczyła i powiedziała, że dlatego jest to propozycja całkiem sensowna. Nic złego Podkowie się nie robi, jeśli odwołuje się do Prawa Budowlanego.

p. Kaczura-architekt powiedział, że plan nie będzie gwarantem tylko dokument zupełnie niezależny od planu.

p. Mec. Tarasiuk powiedziała, że ustawa będzie gwarantem. To idzie w dwie strony. Jeżeli radni nie zapiszą w planie, to będzie tak, że jeżeli ustawa zmniejszy ten procent do 20, to w Podkowie też będzie wolno tylko do 20%...

Przewodniczący M. Michaeli wtrącił, że mimo iż w planie będzie 30%.

p. Mec. Tarasiuk potwierdziła i powiedziała, że jeżeli ustawa powie do 50, to w Podkowie też będzie wolno do 50.

Radny A. Szymański zapytał, że mimo tego, że 30 będzie zapisane.

p. Kaczura-architekt powiedział, że prawo lokalne może ograniczyć, to co ustawa daje wykładnie. Prawo Budowlane definiuje budynek mieszkalny jednorodzinny. W sytuacji, kiedy budynek ma więcej niż 30 nie jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, po prostu. Natomiast prawo lokalne, które radni uchwalają, może wprowadzać różne ograniczenia i wprowadzić 15% w Podkowie Leśnej. Akurat to że tego nie robi, tylko chwili obecnej jest zgodne z definicją z Prawa Budowlanego to jest przypadek. Kwestia jest taka, czy plan powinien to gwarantować i dawać trwałość takim zapisom, czy też zdawać się na to co robią posłowie z ustawami.

Radny A. Szymański powiedział, że radni wcześniej już 'A' powiedzieli, bo się odnieśli do Prawa, to czy nie należałoby już powiedzieć 'B' i zrobić to samo. Czy to nie będzie dziwnie wyglądać, że w jednym miejscu mamy odniesienie, a w drugim zostało te 30%, to tak od strony spójności tego dokumentu.

Radny A. Leszczyński zaproponował to po prostu przegłosować, a nie dyskutować, żeby w tamtym słowniczku gdzie jest odniesienie do Prawa Budowlanego dopisać „z zastrzeżeniem § 56”. Natomiast brzmienie § 56 proponuje następujące: „Na całym terenie objętym planem miejscowym dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług w budynkach mieszkalnych pod warunkiem, że ich powierzchnia nie przekracza 30 % całkowitej budynku i że nie wymaga to wznoszenia dodatkowych budynków w obrębie działki”.

Radny J. Gruzewski stwierdził, że to ten sam tekst, który jest teraz.

Radny A. Leszczyński odpowiedział, że nie, bo nie ma słowa „wbudowanych”. Taka sama jest intencja zapisu, tylko jest pewna kosmetyka.

Przewodniczący M. Michaeli powiedział, że ten wniosek będzie głosowany, jeśli nie przejdzie wniosek radnego Gruzewskiego, ponieważ jest dalej idący.

Radna E. Domaradzka tu jest jak gdyby doprecyzowanie usług. Mówi się usługi podstawowe.

Radny A. Leszczyński zaprzeczył i powiedział, że mówi się usługi nieuciążliwe.

Radna E. Domaradzka przeczytała „nieuciążliwych usług podstawowych”.

Radny A. Leszczyński powiedział, że to pozostaje bez zmian.

Przewodniczący M. Michaeli powiedział, że w takim razie radni będą głosowali wniosek J. Gruzewskiego, bo jest dalej idący o treści „Na całym terenie objętym planem miejscowym dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług w budynkach mieszkalnych na warunkach określonych w Prawie Budowlanym.” Zapytał, kto z Radnych jest za tym zapisem.

Wynik głosowania: za – (6) J. Gruzewski, M. Michaeli, M. Kicka, E. Pabis-Janus, A. Stencka, A. Daszewski; przeciw – (7) A. Szymański, E. Domaradzka, M. Czaykowski, A. Kościelna, A. Leszczyński, W. Skowron, M. Wolska.

Rezultat: wniosek J. Gruzewskiego nie został przyjęty.

Przewodniczący M. Michaeli powiedział, że będzie głosowany kolejny wniosek, czyli wniosek radnego Leszczyńskiego o brzmieniu: „Na całym terenie objętym planem miejscowym dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług podstawowych w budynkach mieszkalnych pod warunkiem, że ich powierzchnia nie przekracza 30 % powierzchni całkowitej budynku i że nie wymaga to wznoszenia dodatkowych budynków w obrębie działki.” Zapytał, kto jest za takim wnioskiem.

Wynik głosowania: za – (7) A. Szymański, E. Domaradzka, M. Czaykowski, A. Kościelna, A. Leszczyński, W. Skowron, M. Wolska; przeciw – (6) J. Gruzewski, M. Michaeli, M. Kicka, E. Pabis-Janus, A. Stencka, A. Daszewski

Rezultat: przyjęto ww. brzmienie paragrafu wg poprawki radnego Leszczyńskiego.

Przewodniczący M. Michaeli zapytał się, czy ktoś ma uwagi do § 57 (nie było).

Burmistrz A. Kościelny powiedział, że ma ważne ogłoszenie.

Przewodniczący M. Michaeli powiedział, że przed ogłoszeniem oficjalnym przerwy i ogłoszeniem p. Burmistrza p. Domaradzka ma pytanie do eksperta.

Radna E. Domaradzka poprosiła p. Hannę Michaeli, żeby powiedziała, jakie walory powodują, że w Podkowie Leśnej działki mają taką a nie inną cenę.

Radny A. Daszewski powiedział, że przecież wszyscy wiedzą.

Radna. E. Domaradzka powiedziała, że trzeba myśleć spójnie, także o sprzedaży działek.

Radny A. Daszewski zapytał, czy spójnie tzn. tak jak Komisja Urbanistyczna. Nie można tak patrzeć na zagadnienie.

Przewodniczący M. Michaeli zapytał, co wpływa na wysoką cenę działek w Podkowie.

p. H. Michaeli (agent nieruchomości) powiedziała, że bliskość Warszawy, drzewa u sąsiada. Każdy, kto kupuje działkę pyta się, czy będzie mógł wyciąć wszystkie drzewa.

Radny A. Szymański zapytał, czy wielkość działki ma znaczenie.

p. H. Michaeli odpowiedziała, że ma znaczenie. W Komorowie jest normatyw mniejszy, ale tam są droższe działki niż w Podkowie, ale tam z kolei decyduje bliskość Warszawy. Trudno powiedzieć, ostatnio doszło np. do transakcji 400 zł/m, co jest ceną paranoidalną. Tak naprawdę ceny transakcyjne są na wysokości 250-280 zł/m.

Radny A. Szymański zapytał, czy jest duży obrót działek w Podkowie.

p. H. Michaeli odpowiedziała, że właściwie nie ma już działek, niewiele, to są jednostkowe.

Radny A. Szymański dopytał, czy ofert kupna czy sprzedaży.

p. H. Michaeli odpowiedziała, że nie ma ofert sprzedaży, czyli nie ma podaży działek pustych, niezabudowanych.

Wiceprzewodnicząca M. Kicka zapytała o domy do sprzedaży.

p. H. Michaeli Domy do sprzedaży, to w ilości dużej 40-50-60. Nie jest w stanie dokładnie określić.

Radny A. Szymański podsumował, że największy popyt był na działki niezabudowane.

p. H. Michaeli potwierdziła.

Burmistrz A. Kościelny powiedział, że ma istotny problem, który chciałby przedstawić radnym. Jednocześnie wynika, że ta sesja nie skończy się również na następnym posiedzeniu, a odbędzie się kolejnych kilka posiedzeń poświęconych planowi. W tym czasie żadna nowa uchwała, które powoli zaczynają się gromadzić, nie może wejść.

Radny A. Daszewski powiedział, że może.

Burmistrz A. Kościelny powiedział, że z tego co słyszał, to nie może.

p. Mec. Tarasiuk zapytała, czy w takim razie radni przerwą ten punkt.

Radny A. Daszewski stwierdził, dlaczego by nie, na podjęcie innych uchwał.

p. Mec. Tarasiuk stwierdziła, że chyba radny żartuje, punkt przerwać.

Radny A. Daszewski powiedział, że normalna sprawa.

Radny W. Skowron powiedział, że za pomocą zmiany porządku.

p. Mec. Tarasiuk powiedziała, że nie zmienia się porządku obrad, gdy jest się w trakcie jednego punktu. To jest tak, jakby radni mieli 10 uchwał, budżetowa, nazwa ulicy, podatek od psa, plan, coś tam jeszcze, o alkoholizmie.

Radny A. Daszewski stwierdził, że tak to Sejm nie mógłby równolegle pracować nad ośmioma projektami ustaw, na tej zasadzie. To można spokojnie wprowadzić do porządku obrad.

p. Mec. Tarasiuk potwierdziła, ale dopiero po skończeniu punktu.

Radny W. Skowron zapytał się, czym grozi przerwanie tego punktu i wprowadzimy kolejne.

Przewodniczący M. Michaeli powiedział, że póki nie skończy się ta sesja, to nie można zwołać następnej. To jest problem.

Radny A. Daszewski zapytał, czy jeżeli jest sytuacja taka, że jest głosowana uchwała, czy jest dyskusja merytoryczna, w której wyłoni się problem prawny, który wymaga zastanowienia i pisemnej opinii prawnej, to sesja nie może trwać dalej – może. Wystarczy, że zmieni się głosowaniem porządek i wprowadzi się do tego porządku na kolejną sesję uchwały, które są konieczne w danym czasie do podjęcia.

p. Mec. Tarasiuk powiedziała, że mogą wprowadzić kolejne uchwały do podjęcia, tylko przerywacie ten porządek.

Radny A. Daszewski powiedział, że przerywają ten punkt.

Radny A. Leszczyński

zaapelował, żeby z procedury nie robić jakiegoś fetyszu. Przecież nie unieważnią nam tych uchwał, bo skąd będą wiedzieli, że przerwaliśmy ten punkt.

p. Mec. Tarasiuk zapytała, kiedy p. Basia jak wróci albo p. Agnieszka wyślą uchwałę do Wojewody. Przerwą radni debatę nad tą uchwałą, uchwalicie jeszcze pięć innych, wróćcie do planu sesja się nie kończy.

Radna E. Domaradzka powiedziała, że warto sobie przypomnieć, że to, że radni skończą procedowanie nad planem, to nie znaczy, że ten plan wchodzi w życie. On musi być dopracowany na terenie Urzędu, to jest następny tydzień i musi pójść do Wojewody, gdzie jest następne dwa tygodnie, co jest optymalną. Generalnie rzecz biorąc, gdyby radnym się udało wyprocedować ten plan bez podejmowania innych uchwał, za dwa tygodnie, to i tak nie wejdzie prędzej w życie niż pod koniec września. Mieszkańcy, którzy czekają na ten plan, nie będą mogli z niego skorzystać wcześniej niż w październiku.

Przewodniczący M. Michaeli powiedział, że nie o tym była mowa. Powiedział, że radni mogą się umówić na godzinę 18.15 7-go września. To jest najwcześniejszy dzień.

Radna A. Kościelna zaproponowała umówić się na sobotę lub niedzielę, na cały dzień, żeby to już skończyć.

p. Mec. Tarasiuk przytoczyła, że „wójt obowiązany jest do przedłożenia Wojewodzie uchwały Rady Gminy w ciągu 7 dni od dnia ich podjęcia”, czyli nie trzeba czekać do zakończenia sesji, można to w trakcie zrobić.

Burmistrz A. Kościelny powiedział, że jest jeszcze jeden problem, bo jeśli będą to uchwały budżetowe. Jeśli byśmy teraz państwu przedstawili jeden projekt, to czy 7 września będzie na posiedzeniu?

Przewodniczący M. Michaeli postanowił wytłumaczyć, o co chodzi. Chodzi o rezerwy p. Burmistrza o przeniesienie 20 tys. Na wspólną inwestycję Starostwa i nas nazywającą się „remontem Jana

protokół sesji LII

Pawła” u nas a u nich 1-go Maja, ponieważ zabrakło 20 tys. Przetarg był nieprotestowany i nie ma 20 tys., to szkoda to tracić.

Radna E. Domaradzka zapytała, kiedy będzie sesja na ten temat.

Radny W. Skowron zaproponował, żeby to w dniu dzisiejszym przegłosować.

Przewodniczący M. Michaeli zapytał się, czy jest podpisany projekt tej uchwały.

Burmistrz A. Kościelny powiedział, że może przedstawić zagadnienie, ale projekt jest w Urzędzie.

Przewodniczący M. Michaeli ogłosił 5 min. przerwy na przygotowanie.

PRZERWA

Przewodniczący M. Michaeli zaproponował reasumpcję porządku obrad polegającą na tym, że w pkt. III wprowadza się pkt. 1 p.n. „Podjęcie uchwały w sprawie zmian w budżecie” Zapytał się, kto z Radnych jest za wprowadzeniem pkt. 1 w pkt. III. Przypomniał, że wbrew temu co jest na plakacie, omawianie planu miejscowego jest pkt. III 2.

Wynik głosowania: za - ponad 8 głosów; wstrzymało się od głosu – 1

Przewodniczący M. Michaeli powiedział, że z projektem uchwały zapoznała się już Komisja Budżetu i poprosił ją o opinię.

Radny W. Skowron powiedział, że Komisja jednogłośnie, przy obecności wszystkich członków Komisji, pozytywnie opiniuje projekt uchwały.

Przewodniczący M. Michaeli przedstawił, że zwiększa się planowane wydatki budżetu o 20 tys., a zmniejsza się rezerwę budżetu o 20 tys. Zapytał się, kto z radnych jest za przyjęciem uchwały.

Wynik głosowania: za – 10; wstrzymało się od głosu – 1

Przewodniczący M. Michaeli stwierdził, że będzie można rozpocząć remont ul. 1-go Maja obecnie Jana Pawła II w Podkowie Leśnej wespół z Powiatowym Zarządem Dróg. Następane posiedzenie 7 września 2006 o godzinie 18.15.

V posiedzenie LII sesji Rady Miasta dnia 7 września 2006 r. **(obecnych 11 Radnych)**

Przewodniczący RM M Michaeli powitał radnych i mieszkańców, otworzył V posiedzenie LII sesji Rady Miasta, odczytał treść oświadczenia, które złożył do biura Rady, następnie z powodu złego stanu zdrowia przekazał prowadzenie sesji wiceprzewodniczącej RM p. M. Kicka i opuścił obrady sesji (pismo w załączeniu do protokołu)

Radny A. Daszewski zgłosił wniosek o 10 minutową przerwę.

Wiceprzewodnicząca RM. M. Kicka oddała głos burmistrzowi.

Burmistrz A. Kościelny złożył wniosek o włączenie do obrad dzisiejszej sesji 2 niezbędne uchwały dotyczące zbliżających się wyborów.

Wiceprzewodnicząca RM. M. Kicka zarządziła przeprowadzenie głosowania nad zmianą porządku obrad dzisiejszej sesji.

Za: 11

18.09.2006/wk

str. 121/157

Wiceprzewodnicząca RM. M. Kicka zarządziła głosowanie w/s uchwały dot. zmiany obwodów głosowania

Za: 11

Wiceprzewodnicząca RM. M. Kicka zarządziła głosowanie nad drugą uchwałą w/s zmiany opisów granic okręgów wyborczych.

Za: 11

Następnie wiceprzewodnicząca powróciła do zasadniczego tematu obrad tj. planu zagospodarowania przestrzennego rozdz. II - ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

§ 76

Radny J. Gruzewski poinformował, że ma cały szereg uwag do wielu paragrafów, począwszy od omawianego. Przypomnił, że wcześniej radni otrzymali dokument pn. Prognoza skutków finansowych uchwalenia tego planu. Zauważył, że w dziale dot. szacunku kosztów, a w szczególności kosztów rekompensat za utratę wartości działek, wg radnego nie uwzględniono jeszcze 3 działek (227,228,229) oraz zauważył błędy w obliczeniach. Wg radnego, szacunek kosztów wynosi 5 mln 200 tys. zł - taki wg radnego koszt poniesie miasto tylko z tytułu rekompensat, jakie ludzie na drodze sądowej wyegzekwują od miasta. Zauważył, że właśnie od § 76 zaczynają się dyskusyjne koszty związane z przeszacowaniem wartości tych działek. Następnie odczytał fragment dokumentu mówiący o uchwaleniu przez radę maksymalnych stawek z tytułu renty planistycznej oraz podatku od nieruchomości. Zapytał czy jest jakiegokolwiek racjonalne wytłumaczenie tych przeszacowań i poprosił o ustosunkowanie się do tej analizy wykonawców planu a przede wszystkim komisji, która miała za zadanie aby miasto strzec przed nadmiernymi wydatkami. Zauważył, że przyszła rada nie będzie mogła określić w budżecie wydatków, które są mgliście przedstawione. Następnie poddał pod wątpliwość zakładanie przez plan tak wielkich rekompensat dla ludzi, bo, wg radnego, jest to wpychanie ludziom pieniędzy do kieszeni, gdyż mieszkańcy mając takie możliwości stworzone przez samą radę, na pewno z niej skorzystają. Zaproponował zastanowienie się nad aspektem ekonomicznym tego planu i ponownie to przeanalizować.

Burmistrz A. Kościelny poprosił o wskazanie działek, które w tym opracowaniu nie zostały uwzględnione.

Radny J. Gruzewski pokazał na planie, że chodzi o tereny 4US/T i 3US/T, następnie teren 192 ZŁ ponadto 3 działki w rejonie Parowu Sójek tj. 121 ZŁ oraz działka sąsiadująca z kolejką WKD - 127, oraz 24 ML. Następnie poinformował, że gdy ktoś miał działkę do zabudowania, a obecnie ma zielenią łąkową, to 50% utraty tej wartości jest "lekko przesadzone", a już daje kwotę 1,5 mln zł.

Burmistrz A. Kościelny powiedział, że rozumie, iż Radny nie zgadza się z takim oszacowaniem.

Radny J. Gruzewski odpowiedział, że nie zgadza się z oszacowaniem, dla działki 192 ZŁ, ale ogólnie nie zgadza się z całym punktem 2 prognozy, uważając, że zostało to wg radnego źle policzone i wskazana w opracowaniu kwota 600 tys. zł jest zaniżona, wg wyliczeń radnego powinna ona wynosić ok. 2 mln.

Burmistrz A. Kościelny powiedział, iż rozumie, że Radny kwestionuje jakość opracowania.

Radny J. Gruzewski odpowiedział, że wg niego autor nie docenił kosztów, że będą one znacznie wyższe, wyraził zadowolenie z powodu otrzymania takiego dokumentu, gdyż, jak stwierdził, dało ono spojrzenie na cały plan z innej perspektywy i związane z tym konsekwencje. Zauważył, że podatki od nieruchomości będą płacić mieszkańcy, a nie ktoś, kto nie mieszka w Podkowie.

Burmistrz A. Kościelny powiedział, że z tego dokumentu wynika, że koszty, patrząc sumarycznie na koszty, które miast poniesie i pieniądze które miasto uzyska w wyniku wprowadzenia planu, wycho-

dzą "na plus". Zauważył, że ekspert, który to robił, przeanalizował wszystkie możliwe warunki, i doszedł do takich wniosków które są zawarte w opracowaniu.

Radny J. Grużewski zapytał, dlaczego miasto ma płacić wskazane w opracowaniu 2 mln zł z tytułu rekompensat? Wyjaśnił, że pkt 1 opracowania mówi, iż rada uchwali dodatkowy podatek planistyczny + najwyższe stawki podatków gruntowych, co wskazuje, że za pomysły planistów zapłacą mieszkańcy.

Burmistrz A. Kościelny powiedział, że należy plan i związane z nim konsekwencje rozważyć całościowo, zarówno korzyści finansowe które przyniesie wprowadzenie planu jak również straty i wydatki, które będą z tym związane. Zauważył, że nie czuje się kompetentny, aby zakwestionować opracowanie wykonane przez specjalistę, ale rozumie, że może ono budzić wątpliwości, jednakże powiedział, że wg niego, z bilansu jasno wynika, iż wprowadzenie planu przyniesie miastu konkretne korzyści w postaci ponad 2 mln zł. Na pytanie radnego J. Grużewskiego, "z czyjej kieszeni" burmistrz wytłumaczył, że zmiana przeznaczenia działki z niebudowlanej na budowlaną zdecydowanie podniesie jej wartość na rynku co nie będzie nieistotne dla jej właściciela. Na argument radnego, że dotyczy to tylko działek niezabudowanych, których w Podkowie jest niewiele, natomiast mieszkańcy, którzy mają zabudowane działki, niczego nie zyskają a wręcz dzięki planowi, będą płacili większe podatki, burmistrz odpowiedział, że miasto również zyska dzięki wniesionemu podatkowi od nieruchomości.

Mecenas J. Tarasiuk odnośnie 1 pkt opracowania kwestionowanego przez radnego J. Grużewskiego powiedziała, że renta planistyczna wchodzi w życie w wyjątkowej sytuacji, gdy dotychczasowy właściciel działki np. rolnej, na skutek planu, stanie się właścicielem działki z prawem do budowy lub działki budowlanej i jeżeli w ciągu 5 lat od uchwalenia planu ją sprzeda. Dopiero w tym momencie jest naliczana renta planistyczna w wysokości % jaki uchwali rada od różnicy pomiędzy dotychczasową wartością a wartością, za jaką działka została sprzedana.

Radny A. Daszewski poprosił p. mecenas o wyjaśnienie, jaki jest mechanizm tej renty planistycznej, kto wycenia działkę przed, kto pobiera tę rentę i skąd miasto wie, czy taka działka została sprzedana i za ile?

Mecenas J. Tarasiuk wyjaśniła, że w momencie, gdy następuje sprzedaż działki, to notariusz musi do gminy przysłać akt notarialny i gmina w tym momencie stwierdza upływ lub nie 5 letniego wymagalnego czasu od uchwalenia planu. Następnie powołuje rzeczoznawcę, który wycenia działkę w momencie, kiedy była przed planem (np. za 100 tys.) a działka po planie została w akcie notarialnym sprzedana za np. 150 tys. zł, zatem powstaje różnica 50 tys. Jeżeli rada uchwali np. 20% to będzie to 20% z różnicy i ta opłata adiacencka, zwana popularnie renta planistyczną, wpływa do budżetu gminy. Ponownie zapewniła że jest to jedyny moment, gdy ta opłata jest pobierana i tylko do 5 lat.

Radny A. Daszewski zapytał, czy "taki wzbogacony" ma prawo odmówienia zapłaty takiej renty planistycznej i odwołania się do sądu i jakie jest prognozowane orzeczenie takiego sądu?

Mecenas J. Tarasiuk odpowiedziała, że taka opłata jest pobierana na mocy decyzji burmistrza, której % został ustalony przez radę. Poinformowała, że tak jak każda decyzja administracyjna ma swój tok administracyjny, tj. albo się uprawomocnia, albo jest skarżona do SKO, jeżeli orzeczenie SKO komuś nie odpowiada, skarży decyzję do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego, przysługuje kasacja do NSA.

Radny A. Daszewski zapytał, jaka jest maksymalna procentowa ustawowo wyznaczona wysokość renty planistycznej?

Mecenas J. Tarasiuk odpowiedziała, że 30%, może być 20%, ale nie może być 0% i ponad 30% od różnicy.

Radny A. Daszewski zauważył, że w swoim opracowaniu p. Bobiński założył maksymalną stawkę renty planistycznej na poziomie 30%.

Mecenas J. Tarasiuk odpowiedziała, że z reguły rzeczoznawcy tak właśnie robią, nie wyliczają średnich.

Radny J. Grużewski zapytał, jakie są realne korzyści z wpływów tej renty rocznie? Zauważył, że nie rozumie, skąd założenia dotyczące sprzedaży 23 ha? Zapytał, na jakim poziomie stoi sprzedaż nieruchomości w ciągu roku. Ponownie stwierdził, że z tego dokumentu wynika, że gro obciążeń spadnie na mieszkańców, za rekompensaty będą płacić mieszkańcy, zapytał i imię czego zostało to tak przedstawione.

Pan L. Potępa zapytał, czy wobec roszczeń finansowych dot. własnego terenu, nie można było zostawić zapisów z poprzedniego planu? Wyraził niezadowolenie i oburzenie, że w ciągu 8 lat nie zrobiono nic, aby mógł na swoim terenie zrobić to co chce. Następnie zauważył, że ta cała sprawa stwarza dla niego ogromny dyskomfort psychiczny jak i fizyczny, bo musiał zapłacić dodatkowo 15 tys. zł za plany.

Burmistrz A. Kościelny wytłumaczył zebrany, że owe 15 tys. zł, o których mówił Pan L. Potępa, to decyzja poprzedniego zarządu, którą nakazano zainteresowanemu zapłacić za plany. Obecnie jest przygotowana uchwała, która zezwoli na dokonanie zwrotu tych pieniędzy.

Wiceprzewodnicząca RM M. Kicka zauważyła, że w opracowaniu kosztów nie ma działki wspomnianej przez radnego J. Grużewskiego o numerze 27, która była wcześniej omawiana a wobec której trwa postępowanie sądowe.

Burmistrz A. Kościelny potwierdził, że faktycznie wobec jednej działki toczy się proces przed sądem przeciwko miastu, sprawę na sesji relacjonowała mecenas p. B. Rutkowska, która jest stroną w postępowaniu. Następnie poinformował, że wobec działek wspomnianych przez wiceprzewodniczącą i radnego, planiści nie mieli żadnej możliwości zmiany ich przeznaczenia na działki budowlane. W poprzednim planie z 1994 były to tereny zieleni parkowej bez możliwości dopuszczenia budownictwa taki sam zapis był w Studium zagospodarowania, a więc w obecnym planie musi zostać taki sam zapis, bo każdy inny byłby nie zgodny z prawem.

Mecenas J. Tarasiuk powiedziała, że to prawo rada uchwaliła w poprzedniej kadencji w formie Studium, które jest wiążące dla obecnej rady. Odpowiadając na pytanie wiceprzewodniczącej, dlaczego tej działki nie ma w rozliczeniu powiedziała, że obecne przeznaczenie tej działki nie jest gorsze aniżeli przeznaczenie w poprzednim planie, w związku z czym nie powstaje różnica pomiędzy stanem poprzednim a obecnym i nie ma żadnego w tym zakresie odszkodowania. Poinformowała, że nie mówi tu o procesie sądowym bo on toczy się odrębnym trybem. Potwierdziła wypowiedź burmistrza, co do prawnej niemożliwości dokonania zapisu innego niż w poprzednim planie i Studium.

Radny A. Daszewski, w związku z toczącym się procesem zapytał, czy jest to jedna taka sytuacja, która nie została opracowana w tym dokumencie a z której potencjalnie może z niej powstać proces sądowy?

Burmistrz A. Kościelny zauważył, że wspomniane powody nie dotyczą planu, a decyzji, które zapadły kiedyś. Zauważył, że jedynym wyjściem jest podjęcie uchwały zmieniającej zapisy w Studium dot. tych działek i zmienić plan.

Architekt W. Kaczura, odnośnie terenów wskazywanych przez radnego Grużewskiego na południu Podkowy, w poprzednim planie miał przeznaczenie ZO, nie był terenem budowlanym, był to teren łąk i takiego terenu nie można wyceniać na 250zł/m². Powiedział, że p. Bobiński nie pomylił się w tym zakresie i że obecny projekt o tyle pogarsza sytuację tych terenów, że wcześniej na tych łąkach właściciel miał prawo coś wybudować, wykluczona była zabudowa o charakterze miejskim. Obecny projekt nie dopuszcza tych form, postulowano, aby jednak dopuścić tak jak w poprzednim

planie "lekkie" formy zabudowy i w tej sytuacji zmniejszyć obciążenia miasta o prognozowane 600 tys. zł.

Radny A. Daszewski zauważył, że skoro można było tam kiedyś pobudować dom, to sąd i biegły sądowy na pewno będzie z tej perspektywy oceniał możliwości budownictwa, a to sprawie, że zmniejszyła się wartość tej działki i zagrożenia w tej sytuacji są bardzo groźne.

Burmistrz A. Kościelny potwierdził, że w planie w tym zakresie jest błąd, jednakże wyeliminowanie tego błędu w ostatniej fazie procedowania spowodowałoby jego uchylenie, zasugerował, aby po uchwaleniu planu, uchwałą rady dokonać zmianę w planie w zakresie tych działek. Zauważył, że byłoby to bardziej korzystne dla miasta, niż stanąć przed potrzebą ponownego wyłożenia planu i poniesienia kosztów z tym związanym. Poinformował, że rozmawiał z przedstawicielami zajmującymi te tereny (Adwentyści), którzy nie wnoszą w tym momencie uwag do planu i mają konkretne plany co do tego terenu.

Wiceprzewodnicząca RM M. Kicka zarządziła przerwanie dyskusji nad prognozą finansową i przystąpienie do omawiania następujących paragrafów projektu uchwały. Zapytała, czy ktoś ma jeszcze uwagi do treści § 76?

Radna A. Stencka powiedziała, że w § 76 wymienione są tereny jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działkach ogrodowych, a następnie zapytała, jak będzie rozwiązana sprawa działek które są zaznaczone nie zgodnie ze studium jako ML zamiast MN.

Burmistrz A. Kościelny poinformował, że wykonana została korekta błędów, a uwaga p Stenckiej, dot. działki nr 39 jest wynikiem takiego błędu i zostanie to poprawione w treści planu. Architekt W. Kaczura rozdał Radnym wykaz naniesionych poprawek.

Radna A. Stencka zapytała, czy taką korektą zostały objęte również inne działki które są niezgodne ze studium. Na odpowiedź p. Kaczury, że poprawka dot. tylko terenu 39 zapytała, co z pozostałym terenem?

Radna E. Domaradzka powiedziała, że sugerowane zmiany na działkach dotyczą zasadniczych zmian, których wprowadzenie na tym etapie procedowania nad planem spowoduje, że zostanie on uchylony.

Radna A. Stencka pokazała na mapie tereny, które w studium zaznaczone są jako strefa zabudowy mieszkaniowej o charakterze miejskim, a w planie jest oznaczona jako ML. Zapytała dlaczego tej zmiany nie można wprowadzić zwykłą korektą tak jak w przypadku działki nr 39?

Architekt W. Kaczura powiedział, że plan nie robi identycznego podziału jak studium, bo nie musi i teren 176 kwalifikuje jako teren zabudowy leśnej natomiast teren łąk kwalifikuje tak jak w studium, że są to tereny koncentracji usług turystyki i sportu i dlatego należy na łąkach dopuścić budowę, jaka była w planie poprzednim.

Wiceprzewodnicząca RM M. Kicka zapytała, jak to jest, że w jednym przypadku zmiana przeznaczenia działek jest możliwa, a w innym nie, bo nie jest to zgodne ze studium?

Architekt W. Kaczura odpowiedział, że plan jest zgodny ze studium.

Radna E. Janus zgłosiła wniosek o 10 minutowa przerwę.

Burmistrz A. Kościelny wyjaśnił, że w rozdanych poprawkach, zawarte zostały wnioski Radnych, których wprowadzenie może spowodować nieważność planu oraz poprawki będące wynikiem oczywistych błędów, które zostaną zamieszczone w planie jak np. omawiana przed chwilą sprawa działki nr 39, oraz terenów oświatowych i renty planistycznej.

Wiceprzewodnicząca RM M. Kicka, poinformowała że § 76 pozostanie bez zmian, natomiast w § 82 nastąpi zmiana w postaci wykreślenia z jego zapisu działki nr 39ML.

Wiceprzewodnicząca RM M. Kicka, zarządziła głosowanie zmiany w § 82 polegającej na wykreśleniu z treści zapisu § działki nr 39 ML

Radna A. Stencka zapytała ponownie odnośnie działki 186, dlaczego względem tej działki nie jest głosowana zmiana? Obie są nie zgodne ze studium i powinno się obu nadać ten sam status, a nie tylko jednej.

Burmistrz A. Kościelny powiedział, że wniosek radnej A. Stenckiej rozszerza zakres zaproponowanej uwagi.

Wiceprzewodnicząca RM M. Kicka, ponownie zarządziła głosowanie zmiany w § 82 polegającej na wykreśleniu z treści zapisu § działki nr 39 ML

Za: 10

Wstrzymało się: 1

Architekt W. Kaczura powiedział, że zadaniem planu jest uszczegółowienie studium, plan nie musi powielać wszystkich oznaczeń graficznych z rysunku studium i plan ustalił, że tereny 186 odpowiada zabudowie na działkach leśnych, a więc w tym zakresie jest zgodność ze studium. Jest różnica w interpretacji.

Radna E. Domaradzka zauważyła, że są to zdecydowanie dwie różne działki, że teren 39 jest terenem nie zalesionym i błędnie znalazł się w zapisie § 82, natomiast teren wskazany przez radną A. Stencką jest terenem pięknej łąki ze stawami i to nie jest pomyłka wynikająca z zapisu, jeżeli wniosek przejdzie i będzie można zrobić tu działkę o charakterze mieszkaniowym, zauważyła że zmieni ona swój charakter.

Wiceprzewodnicząca RM M. Kicka, zarządziła głosowanie zmiany w § 76 polegającej na dopisaniu do treści zapisu - działki 186 z zaznaczeniem MN i z jednoczesnym wykreśleniem jej z § 82

Za: 5

Przeciw: 5

Wstrzymało się: 1

Wiceprzewodnicząca RM M. Kicka wyczytywała kolejne paragrafy pytając Radnych o uwagi.

§ 87 - uwaga

Radna A. Stencka poprosiła o wyjaśnienie zapisu pkt 9 dot. nakazu reparcelacji działek. Przytoczyła § 50 ust. 4, który mówił, że w przypadku działek niezabudowanych o wielkościach niezgodnych z ustaleniami planu, zaleca się ich reparcelację i doprowadzenie do wielkości zgodnie z planem. Zapytała, jak to się ma do zapisu § 87 skoro, jak pamięta, ta sprawa była głosowana przy omawianiu § 50.

Radna E. Domaradzka poinformowała, że pkt 4 w § 50 dotyczył zasad ogólnych, z których rada zrezygnowała, natomiast § 87 dotyczy szczegółowo konkretnej działki, stwierdziła, że są to dwie różne kwestie.

Burmistrz A. Kościelny podszedł do mapy i wskazał teren o którym jest mowa w § 87, powiedział, że zapis dotyczy małej działki leżącej przy drodze, obok działki 189 i 190, chodzi o połączenie tych działek. Na pytanie radnej E. Janus, czy są to prywatne działki, burmistrz odpowiedział, że działka 189 jest nie budowlana, ona nie może zaistnieć, w tej chwili jest to działka leśna, nie ma szans na wykorzystanie.

Radny A. Daszewski zapytał, czy właściciel tej działki może mieć roszczenia odszkodowawcze do gminy?

Mecenas J. Tarasiuk odpowiedziała, że nie, bo na działce, która ma szerokość 3 m, to nic nie można pobudować, ta działka jest nie do ruszenia, natomiast pokazuje właścicielowi jak ją można zagospodarować.

Architekt Z. Garbowski powiedział, że ta działka powstała w wyniku wcześniejszych podziałów, który spowodował powstanie działki równoległej do drogi, o szerokości 5 m, na której nie można nic pobudować. Dlatego też, postulowano, aby tę działkę przyłączyć do sąsiedniej działki.

Radny A. Daszewski ponownie zapytał czy ten nakaz reparcelacji nie może w żaden sposób skutkować roszczeniem odszkodowawczym właściciela działki o powierzchni 353m²?

Mecenas J. Tarasiuk odpowiedziała z całą świadomością, że nie.

Przewodnicząca RM M. Kicka zarządziła przystąpienie do analizowania pozostałych § projektu.
§ 97 - zmiana projektu uchwały w § 97 pkt 6)

jest: „dla obiektów oświaty – minimalny wskaźnik terenu niezabudowanego w obrębie działki/1 ucznia – 30 m², minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%, maksymalny wskaźnik zabudowania terenu – 30%;”

a winno być: *(korekta błędu wskaźników - skreślenie)*

„dla obiektów oświaty – minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%, maksymalny wskaźnik zabudowania terenu – 40%, zapewnienie minimum 4 miejsc parkingowych w granicach działek;”

Radny W. Skowron poinformował, że popiera wniosek, a nawet złożył wniosek, aby maksymalny wskaźnik zabudowy na terenie 45%.

Radny A. Daszewski zapytało obecnego na sali dyrektora Szkoły KIK, czy zaproponowane 45% byłoby odpowiednie dla szkoły?

Dyrektor G. Dąbrowski odpowiedział, że jeśli byłaby taka możliwość, to oczywiście.

Przewodnicząca RM M. Kicka zarządziła głosowanie nad wnioskiem radnego W Skowrona, jako dalej idącego niż zaproponowano w poprawce przedstawionej przez urząd.

Za: 10

Wstrzymało się: 1

§ 101 - Radny A. Leszczyński zaproponował dokonanie zmiany redakcyjnej w ust. 2 "na terenach ML/UO dopuszcza się:

- 1) adaptację istniejących usług z zakresu oświaty, z możliwością ich remontu...". zauważył, że usług nie można remontować, zaproponował zapis zamiast "usług" - "obiektów".

Burmistrz A. Kościelny zaproponował potraktowanie tej uwagi, jako autopoprawki.

§ 103 zmiana projektu uchwały

protokół sesji LII

po pkt 4) zmienia się odpowiednio kolejną numerację następnych punktów od 5) do 6) i dodaje się nowy pkt 5) w następującym brzmieniu:

„maksymalny wskaźnik zabudowania terenu na działkach zabudowy mieszkaniowej – 15%

Przewodnicząca RM M. Kicka zapytała, jak się ma ten zapis dla obiektów oświaty ponieważ jest tu zapis "1 uczeń i 30m" w tym samym §?

Architekt W. Kaczura wyjaśnił, że jest to tylko kwestia uzupełnienia wskaźnika, którego zabrakło. Wszystkie tereny leśne są regulowane przez ten wskaźnik, a w tym § trzeba go dodać. Również w następnym punkcie chodzi o korektę wskaźników dla oświaty.

Przewodnicząca RM M. Kicka poddała pod głosowanie dopisanie do § pkt 5 w brzmieniu "maksymalny wskaźnik zabudowania terenu na działkach zabudowy mieszkaniowej – 15%" i zmianę kolejności pkt 5 i 6 na pkt 6 i 7

Za: 9 (obecnych 9 Radnych)

Przewodnicząca RM M. Kicka poddała pod głosowanie drugiej poprawki w § 103: pkt 5) oznaczonym po w/w zmianie jako pkt 6) jest:

„dla obiektów oświaty – minimalny wskaźnik terenu niezabudowanego w obrębie działki/1ucznia – 30 m2, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%;

a winno być: (korekta błędu wskaźników cd. - skreślenie)

„dla obiektów oświaty – minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%, maksymalny wskaźnik zabudowania terenu – 20%, zapewnienie minimum 4 miejsc parkingowych w granicach działek

Przewodnicząca RM M. Kicka poddała pod głosowanie powyższą zmianę

Za: 9 (jednogłośnie)

§ 109 - zmiana

Obecne brzmienie: *„Dla terenów usług oświaty ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania, z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów, przy przestrzeganiu wszystkich przepisów niniejszej uchwały, w zakresie ustaleń DZIAŁU I oraz w przypadku terenu 118UO zachowania min. 30 m2 terenu niezabudowanego na 1 ucznia.”*

a winno być: (korekta błędu wskaźników cd. - skreślenie)

„Dla terenów usług oświaty ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania, z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów, przy przestrzeganiu wszystkich przepisów niniejszej uchwały, w zakresie ustaleń DZIAŁU I.

Głosowanie:

Za: 9

§ 109 - zmiana

„Dla terenów UO ustala się:

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,25;

2) maksymalną wysokość zabudowy – 12 m;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%, maksymalny wskaźnik zabudowania terenu – 30%.”

a winno być: (korekta błędu wskaźników cd. - skreślenie)

„Dla terenów UO ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy – 12 m;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%, maksymalny wskaźnik zabudowania terenu – 40%.”

Burmistrz A Kościelny wyjaśnił że zapis dotyczy terenu szkoły samorządowej i proponowane wskaźniki są wystarczające do przeprowadzenia zamierzonej inwestycji.

Głosowanie:

Za: 9

§ 113 - zmiana

Radny J. Gruzewski zapytał jakie względu spowodowały powstanie obszaru 200U, bo jest to teren ogrodowy, a nagle pojawiła się strefa usług która w świetle walki o działki leśne i ogrodowe, to strefa usług wg radnego jest nieporozumieniem (ul. Jaskółcza)

Architekt W. Kaczura podszedł do mapy i pokazał teren wskazany przez radnego wyjaśniając, że jest to działka, która nie spełniała normatywu i na podstawie propozycji projektantów i opinii komisji, powstała decyzja o nie dopuszczeniu zabudowy mieszkaniowej na tak małej działce, ale nie wykluczać jej zagospodarowania. Zauważył, że lepszym wyjściem jest dopuszczenie usług aby właściciel mógł korzystać z prawa własności, natomiast standard zabudowy mieszkaniowej na tak małej działki byłby niemożliwy stąd U.

Radny J. Gruzewski podniósł, że plan, którego zasadą jest nie tworzenie budynków prowizorycznych, przewiduje dobudowę do obcego domu jakiegoś pawilonu?.

Architekt Z. Garbowski odpowiedział, że nie dopuszcza, jest to działka która ma samodzielną zabudowę wg wskaźnika 20% zabudowania, ta działka nie ma 1000m² i na tych terenach nie można budować. Na argument radnej E. Janus, że jest to jeden właściciel, który dokupił ten kawałek działki, p. Garbowski powiedział, że może sobie ten teren włączyć do swojej działki albo może prowadzić jakąś niewielką działalność gospodarczą.

Radny J. Gruzewski zapytał, że wobec powyższego, jak włączy ten teren do swojej działki, to po co jest U a nie MN?

Architekt Z. Garbowski odpowiedział, że nie musi włączać, plan nie rozpatruje indywidualnych sytuacji, które się dzieją "w biegu". Wyjaśnił, że wg projektantów była to działka ewidencyjna, która była rozpatrywana jako indywidualna działka posiadająca swoją granicą. Jest dużo mniejsza niż pozostałe w tym obszarze, ma ok. 1000 m², więc nie kwalifikuje się ma zabudowę mieszkaniową, ale żeby nie robić z niej działki parkowej czy leśnej obniżając w ten sposób jej wartość, dopuszczono jakąś formę działalności gospodarczej w takim zakresie, w jakim jest dopuszczane na terenie MN czyli na poziomie 20% zabudowy tej działki, co pozwala na wybudowanie małego pawilonu. Zauważył, że jeśli ktoś sobie tę działkę dokupi i nie zrobi z nią nic, to jest jego sprawa, decyzja on tego nie musi zrobić.

Radny J. Gruzewski zauważył, że jest zasadnicza różnica pomiędzy maksymalnym wskaźnikiem intensywności zabudowy na działkach MN a na działkach U, bo na działkach jest on 0,4.

Radna M. Wolska zapytała jak ta działka jest zapisana w studium?

Architekt Z. Garbowski odpowiedział, że studium takich szczegółów nie zapisuje, studium stanowi o pewnych obszarach, w studium nie ma sytuacji, w której wykluczałoby się na terenie MN lokalizowanie usług. Powiedział, że można lokalizować usługi na terenach MN i nie jest to sprzeczne ze studium.

Radna M. Wolska wniosła o zmianę z U na MN.

Architekt Z. Garbowski powiedział, że ta działka będzie nie budowlaną ze względu na parametry przyjęte dla obszarów MN.

Radna E. Domaradzka powiedziała, że przyjmują ten wniosek ograniczą się prawa właścicielskie do tej działki i będą roszczenia wobec miasta. Mimo wyjaśnień Radna M. Wolska podtrzymała swój wniosek.

Wiceprzewodnicząca RM. M. Kicka poddała pod głosowanie wniosek radnej M. Wolskiej.

Za: 3

Przeciw: 4

Wstrzymało się: 4

Radny A. Daszewski zapytał, czy można tej działce nadać inny niż U status, ale takie, żeby nie powodowało to roszczeń?

Mecenas J. Tarasiuk odpowiedziała, że nie, natomiast byłyby roszczenia, byłaby zmieniono ją na MN.

Radny A. Daszewski zapytał, czy możliwe jest analogiczne postąpienie z działką 200U (reparcelacja) i czy to spowodowałoby roszczenia odszkodowawcze?

Architekt Z. Garbowski powiedział, że ta działka ma taką wielkość i położenie, że gdyby zażyczone sobie nakaz reparcelacji, to trzeba byłoby wskazać tego kto ma ten nakaz zrealizować, co spowodowałoby, że właściciel sąsiedniej działki musiałby kupić tę działkę, a w sytuacji, gdy jest to ten sam właściciel, to on nie musi tam nic realizować, nie musi nic na niej robić, plan nie może o tym decydować.

Radny A. Daszewski wyjaśnił, że sąsiedzi z tego rejonu nie są zadowoleni, że można na tej działce realizować jakąś działalność gospodarczą. Zauważył, że jeżeli rada nakazałaby temu konkretnemu właścicielowi nakaz reparcelacji, to on nie mógłby tam prowadzić żadnych usług. Rada nakazałaby dokonanie scalenia i rozszerzenia statusu działki ogrodowej na ten kawałek.

Architekt Z. Garbowski powiedział, że powoduje to roszczenia odszkodowawcze, bo może się okazać, że wtedy ta działka byłaby zbliżona do działki, którą można by podzielić i zrobić drugi budynek na tej działce.

Burmistrz A. Kościelny poinformował, że plan był wyłożony w lutym i właściciel ani sąsiedzi nie zgłosili uwag.

Radna E. Domaradzka zwracając się do radnego A. Daszewskiego, potwierdziła wypowiedź burmistrza, mówiąc, że wniosek, aczkolwiek słuszny, zgłoszony jednak w obecnym terminie, spowodowałby uchylene planu. Zauważyła, że zarówno radni, jak i właściciel i jego sąsiedzi mieli czas i możliwość zapoznania się wyłożonym w odpowiednim czasie planem.

Wiceprzewodnicząca RM. M. Kicka przerwała dyskusje i zarządziła analizowanie dalszych § projektu.

§ 128 - uwaga radnej A. Stenckiej, która zapytała, czy została naniesiona granica 207UZ z 79ML?

Architekt Z. Garbowski odpowiedział, że zostanie ona naniesiona na rysunku.

§ 134 - uwagi p. J. Grużewski, który powiedział, że ma zastrzeżenia do wszystkich paragrafów tego rozdziału, a dotyczą one terenów 190US oraz 3US/UT i 4US/UT.

Powiedział, że teren 190US - jest to teren TKKF, zauważył, że te zapisu uniemożliwiają jakkolwiek rozbudowę tego obiektu, tak aby prowadzić np. naukę jazdy konnej i inne usługi w tym zakresie dla mieszkańców i przyjezdnych. Zauważył, że ten teren powinien być wydzielony z planu, przeprowadzona inwentaryzacja tego terenu i zrobienie odrębnego planu. Podkreślił, że wobec proponowanego zapisu, obiekt skazany jest na stagnację. Wniósł o wydzielenie tego obszaru z planu. Odnośnie terenów 3US/UT i 4US/UT, powiedział, że wg radnego, należy wrócić do zapisów planu z 1994 r., ponieważ nie wiadomo, dlaczego narzucono tu ograniczenia inwestorom i to może przysporzyć miastu poważnych kosztów, nie widzi również uzasadnienia w sensie ekologicznym wobec takiego postępowania, dlatego też cały ten rozdział Radny oprotestowuje, uważając, że te tereny nie powinny wchodzić w zakres opracowań tego planu.

Burmistrz A. Kościelny stwierdził, że przyjęcie tego wniosku w obecnej fazie procedowania jest niemożliwe. Zauważył, że jeżeli rada będzie chciała dopuścić inne traktowanie terenu i dopuścić pewne inwestycje, np. sportowe to następnym ruchem rada może dokonać zmianę uchwałą rady o sporządzeniu dla tych terenów odrębnych planów. Zauważył, że dla miasta korzystniejszy byłoby uchwalenie tego planu, a wszelkie błędy usuwać za pomocą podejmowania stosownych uchwał w sprawie jego zmiany.

Radny J. Gruzewski, wobec powyższego zaproponował pozostanie przy wskaźnikach zaproponowanych w planie z 1994 r., chociaż dla terenów US/T, bo wg radnego, przyjęcie wskazanych parametrów naraża miasto na poważne koszty. Poprosił o imienne głosowanie w tej sprawie.

Pan H. Zalewski, wiceprezes i członek zarządu TKKF, poinformował, że zarząd zamierza uczynić ten obiekt obiektem bardzo atrakcyjnym. Potwierdził wypowiedź radnego J. Gruzewskiego, że utrzymanie 90% powierzchni biologicznie czynnej spowoduje, że ten obiekt pozostanie na takim samym poziomie, bez możliwości doinwestowania. Zaproponował wprowadzenie następujących parametrów: minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 70%, współczynnik intensywności zabudowy - 0,3, to pozwoli realizacji inwestycji, która będzie funkcjonować przez 12 m-cy w roku. Zaproponował również zapis, że powierzchnią biologicznie czynną również są wybiegi dla zwierząt budowlanych.

Architekt Z. Garbowski stwierdził, że wypowiedź przedmówcy jest mocno spóźnionym wnioskiem do planu. Zauważył, że gdyby projektanci we właściwym czasie dowiedzieli się o planach inwestycyjnych na terenach TKKF, ta dyskusja byłaby zbędna, gdyż zostałyby one uwzględnione w planie, a w obecnej chwili na ten ruch jest już za późno.

Burmistrz A. Kościelny ponownie zaproponował przyjęcie planu, a w drodze uchwały dokonać zmian dot. terenu zajmowanego przez TKKF, byłaby to najkrótsza i możliwa droga. W chwili przyjęcia tego wniosku, plan zostaje ponownie skierowany do uzgodnień i ponownego wyłożenia, co powoduje stratę czasu jak również to, że zarząd TKKF nadal nie będzie mógł nic zrobić na swoim terenie do chwili uchwalenia nowego planu.

Pan H. Zalewski powiedział, że zarząd działa od początku tego roku, i jego członkowie nie orientowali się w sytuacji.

Radna E. Domaradzka powiedziała, że na pewno nie leży w interesie wnioskodawcy, aby w tej chwili wprowadzić tę zmianę do projektu planu, ponieważ to spowoduje uchylenie planu. Natomiast w chwili jego uprawomocnienia rada może natychmiast podjąć uchwałę w sprawie zmiany dla terenu TKKF.

Radny A. Daszewski powiedział, że po to została powołana komisja urbanistyczna, żeby pewne rzeczy przewidywać i tak "światła" i wybitna komisja powinna przewidzieć, że nowoczesna ujeżdżalnia koni, czy stadnina powinna mieć nie 10% lecz 30%. Powiedział, że nie można mówić, że plan był wyłożony itp. Powiedział, że komisja powinna takie kluczowe rzeczy przewidzieć.

Radna E. Domaradzka powiedziała, że "kluczową rzeczą jest to, że ta działka ma nieuregulowaną sytuację prawną.

Radny J. Gruzewski zauważył, że jest tu zapis, że jest to własność miasta.

Radna A. Stencka zapytała jak się ma zapisane 90% do założeń studium, gdzie wskazano jako najwyższy - 85% powierzchni biologicznie czynnej?

Architekt Z. Garbowski powiedział, że ze względu na opinię różnych osób, żeby tereny, które nadają się do ochrony biologicznej, zaopatrzyć takim właśnie wskaźnikiem. Na pytanie radnej A. Stenckiej, powiedział, że zmiana o 5% nie jest jeszcze zmianą wskaźnika. Na argument wiceprezesa TKKF, że jest to teren rolny, powiedział, że budowla którą TKKF chce postawić, to nie jest już działalność rolna, lecz budowla kubaturowa o bardzo odpowiedzialnej konstrukcji i rozpiętości i jest to obiekt budowlany o znaczącej randze inżynierskiej.

Burmistrz A. Kościelny odnośnie wypowiedzi radnego A. Daszewskiego, powiedział, że przede wszystkim "należałoby się bić we własne piersi", że w czasie opracowywania strategii, nie określono i nie przewidziano rozwijania na tym terenie takiej inwestycji sportowej. Zauważył, że najpierw trzeba krytykę zacząć od siebie, a dopiero potem szukać winnego. Następnie zapytał co jest łatwiejsze, czy uchwalenie planu dla takiej małej działki jeśli rada uzna, że takie są potrzeby, czy ponowne wyłożenie planu? Następnie powiedział, że może wskazać tereny, w których być może powinny być realizowane jakieś inwestycje, jak np. działka przy wjeździe do miasta, przeznaczona do sprzedaży jeszcze przez poprzednią radę.

Radna A. Stencka reasumując, zarzuciła brak logiki w kwestii uchwalania wysokości procentów, bo raz 5% stanowi przesłanką do uchylania planu, a za drugim razem te 5% nie stanowi większego znaczenia.

Architekt A. Kaczura powiedział, że studium nie określa współczynnika do 85% powierzchni biologicznie czynnych dla terenów innych niż zabudowa mieszkaniowa, określa takie współczynniki, ale dla zabudowy mieszkaniowej.

Radny J. Gruzewski zapytał, dlaczego dla terenów sportowych zaostrza się ten wskaźnik, dlaczego nie mogą być one ujednoczone dla wszystkich terenów?

Burmistrz A. Kościelny zauważył, że powierzchnia tych terenów jest o wiele większa niż w przypadku innych działek, a więc zwiększenie % zabudowy, trzeba mieć świadomość, że wówczas powierzchnia zabudowy może mieć np. 2000 m.

Architekt Z. Garbowski potwierdził stanowisko burmistrza tłumacząc, że obszary te mają po kilkanaście ha jeżeli na tym terenie dopuści się 30% zabudowy, to dopuści się kilkadziesiąt tysięcy m² zabudowy, co w trakcie rozmowy pokazało, że już w tej chwili powierzchnia zabudowana na tych terenach wynosi ok. 1600 m²

Następnie zwrócił się do wnioskodawcy prosząc o złożenie wniosku do nowego planu, ponieważ wniesienie tego wniosku w obecnej fazie procedowania spowoduje jego uchylenie. Zaznaczył, że nie widzi żadnych przeciwwskazań do załatwienia tej sprawy odrębnym planem.

Radny A. Daszewski zapytał, czy powiększenie tej powierzchni do zabudowy o wnioskowany przez wiceprezesa metraż spowoduje ponowne wyłożenie planu, bo jeśli wspomniane przez p. Garbowskiego stwierdzenie, że 5m w tą czy w tamtą nie mają znaczenia, to może można o te 5m powiększyć tę powierzchnię zabudowy i sprawa zostałaby załatwiona już dzisiaj.

Mecenas J. Tarasiuk powiedziała, że w tej chwili nie wiadomo jak będzie wyglądała sprawa użytkowania i przez kogo, bo w tej chwili sytuacja od strony prawnej wygląda tak, że jest to własność miasta, TKKF to użytkuje, który raz zwraca się do miasta o oddanie w użytkowanie wieczyste, po czym się wycofuje i przedstawia nowe propozycje. Powiedziała, że tak naprawdę nie wiadomo jaki będzie

finał końcowy tych przerywanych negocjacji, być może dojdzie do innego rozwiązania i miasto będzie potrzebowało ten teren na inne cele. Poinformowała, że TKKF w tej chwili nie jest użytkownikiem wieczystym, jest użytkownikiem, z którym są prowadzone rozmowy, sytuacja jest bardzo dziwna.

Pan H. Zalewski wyraził wątpliwość, czy miasto przy 90% powierzchni biologicznie czynnej będzie mogło na tych terenach zrobić coś innego niż trawiaste boisko do gry w piłkę nożną.

Burmistrz A. Kościelny zapewnił, że nie jest źle ustosunkowany do działalności prowadzonej przez TKKF stwierdził, że takie usługi dla miasta są potrzebne, nowy zarząd podjął rozmowy z burmistrzem i współpraca zapowiada się pomyślnie. Jednakże ponownie stwierdził i zaapelował do rady, czy mogłaby w następnym ruchu podjąć uchwałę zmieniającą proponowane zapisy planu.

Architekt J. Radziejowski, przytoczył art. 19 ustawy o planowaniu przestrzennym który stanowi, że każde daleko idące zmiany w tej fazie procedowania powodują ponowne wznowienie procedury, ponowne uzgodnienia i ponowne wyłożenie planu. Zauważył, że ta zmiana będzie niewątpliwie daleko idąca i spowoduje wspomniane zagrożenie.

Przewodniczący MKUA J. Illasiewicz potwierdził wypowiedź burmistrza, twierdząc, że niewielkim wysiłkiem rada będzie mogła podjąć uchwałę w sprawie zmiany planu dla tej działki, zwłaszcza, jeśli dotyczy ona tylko zmiany parametrów. Powtórzenie procedury spowoduje niepotrzebne wydłużenie czasu oczekiwania na plan.

Radny J. Gruzewski poprosił o 10 minutowa przerwę.

Przewodnicząca RM M. Kicka zapytała radnego J. Gruzewskiego czy podtrzymuje wniosek o wykreśleniu całego rozdziału 24.

Radny J. Gruzewski powiedział, że całego rozdziału nie, ale proponuje przegłosowanie wskaźników w § 137 w pkt b i c i wprowadzenie zmiany z 90 na 70%.

Radna E. Domaradzka wyraziła zaufanie, że rada zdaje sobie sprawę, że przegłosowując te wskaźniki, powoduje ponowne wyłożenie planu, bo gdyby rada nawet go uchwaliła, to i tak nie ma on szans przyjęcia przez Wojewodę. Zauważyła, że nie przyjęcie planu spowoduje przedłużenie o kolejne miesiące oczekiwania na plan, który jest niezbędny dla ludzi planujących swoje inwestycje.

Wiceprzewodnicząca RM M. Kicka zauważyła, że jest to nieprawdą, ponieważ mieszkańcy mogą występować indywidualnie o warunki zabudowy.

Radny A. Leszczyński potwierdził wypowiedź wiceprzewodniczącej jednakże przedstawiony plan zagospodarowania, aczkolwiek z różnymi zastrzeżeniami, jest to jednak jakaś spójna, opatrzona przez specjalistów, koncepcja urbanistyczna całościowa. Zauważył, że to miasto zasługuje nie na indywidualne, odrębne, niespójne decyzje urzędników, którzy mogą nie czuć złożoności i charakteru miasta, które należy chronić. Zachęcił do spojrzenia na całość jajko na wizję urbanistyczną, która jest spójna z innymi dokumentami i przepisami prawa ustalonymi dla tego terenu, jak wpisanie do rejestru zabytków całości. Powiedział, że mając świadomość, że pewnie nie jest to dokument doskonały, ale generalnie ochrona miasta-ogrodu zasługuje na ten plan, który już jest mocno spóźniony. Podkreślił, że odkładanie znowu całej procedury i ponowne wyłożenie planu spowoduje przedłużenie tego czasu. Zaapelował o pozostawienie wnioskowanych uwag, które staną się przyczyną uchylecia planu, do czasu jego uchwalenia, a następnie w drodze uchwały, dokonać zmian wg rady niezbędnych.

Burmistrz A. Kościelny odnośnie wypowiedzi wiceprzewodniczącej dot. wydawania warunków zabudowy, powiedział, że nie dotyczy to wszystkich działek. Powiedział, że jest ok. 170 działek, których właściciele czekają na uchwalenie planu, ponieważ te działki, są działkami leśnymi, a ustawa z 2003 r. zdecydowała, że zgoda na zmianę przeznaczenia może się dokonać tylko w trybie planu.

Radny A. Daszewski zapytał, jakie zmiany wg projektantów nie przekroczyłyby bariery zmian dalekoidących?

Architekt Z. Garbowski odpowiedział, że w granicy 5%, bo to może być np. błąd statystyczny, korekta miejsc parkingowych, dojazdów, to się mieści w kategorii porządkowania terenu, natomiast zmiana którą rada proponuje jest zmianą systemową, dramatyczna, ponieważ pozwala przeznaczyć 1/3 terenu pod zabudowę, co jest dużo. Zauważył, że taki zapis ze względów ochronności na pewno zostanie uchylony przez Wojewodę.

Burmistrz A. Kościelny zauważył, że te 5% i tak nie pozwala na budowę ujeżdżalni, a miast ryzykuje utratę planu.

Radna E. Domaradzka zapytała, czy rada nie widzi niestosowności prowadzenia tej dyskusji. Zauważyła, że jest prawo, które obowiązuje, a rada w sposób absolutnie jawny wobec mieszkańców to prawo łamie.

Wiceprzewodnicząca RM M. Kicka poddała pod głosowanie wnioski radnego J. Gruzewskiego W § 137 zmiana w ust. 1

lit. b - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - z 0,20 do 0,30

lit. c - maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej - z 0,90 do 0,70%

Głosowanie imienne:

Za: M. Kicka, J. Gruzewski, A. Daszewski

Przeciw: E. Domaradzka, M. Czaykowski, A. Kościelna, A. Leszczyński

Wstrzymali się: W. Skowron, E. Janus M. Wolska, A. Stencka

Radny J. Gruzewski wniósł wniosek o zmianę w § 137 w ust. 2 i 3 lit d i e, polegającą na zmianie wskaźników jak w przypadku terenów usługowych. Powiedział, że wnioski dot. terenów 3US/UT i 4US/U, będące własnością p. Potępy, wpłynęły do urzędu dawno, były dyskutowane na spotkaniach komisji, zostały ustalone, a w planie nie dokonano stosownych zapisów. Na zapewnienie, że rada głosowała te wnioski na I czy II posiedzeniu tej sesji, Radny J. Gruzewski podniósł, że zaszło nieporozumienie, ponieważ rada głosowała tylko "-", natomiast inne rzeczy były przez urząd uwzględnione i rada ich nie głosowała. Zauważył, że przeanalizowanie ekspertyzy opracowanej przez p. Bobińskiego, a zwłaszcza 3 pkt tego dokumentu rzuca zupełnie inne światło na sprawę tych terenów i związanych z nich kosztów. Zarzucił architektowi wprowadzenie w błąd, ponieważ wg radnego, w zapisach przedstawionych we wnioskach nie uwzględniono uwag wnioskodawcy a w świetle tej ekspertyzy te wskaźniki będą miast drogo kosztowały. Powiedział, że protestuje przeciwko takiemu stanowisku urzędu.

Radny A. Daszewski zapytał, czym kierowała się komisja przyjmując takie wskaźniki a nie wskazane we wniosku złożonym przez wnioskodawcę?

Burmistrz A. Kościelny odpowiedział, że zarówno urbaniści jak i członkowie komisji uważali, że te tereny powinny pozostać rekreacyjnymi (sportowo-turystycznymi).

Radny A. Daszewski zauważył, że to rada powinna zadecydować, a nie komisja. Co powinno znajdować się na terenach atrakcyjnych dla miasta.

Radna E. Domaradzka podkreśliła, że rada już głosowała te wnioski.

Burmistrz A. Kościelny odpowiedział, że ma przed sobą wyniki głosowania rady wobec w/w wniosków, zauważył, że rada już podjęła decyzję w tej sprawie, wyraziła swoje poglądy.

Radny A. Daszewski powiedział, że chciałby tylko usłyszeć stanowisko komisji, dlaczego przyjęła takie wskaźniki a nie inne.

Architekt A. Kaczura powiedział, że komisja wniosków nie opiniowała, tylko opiniowała opinie nt sposobu zagospodarowania tych terenów. Przypomniał, że kwestia tych terenów budziła wiele kontrowersji i protestów ze strony Brwinowa wobec propozycji podanych przez poprzednie władz, tj. przeciwko zbyt dużemu inwestowaniu tych terenów. Zauważył że w obecnej komisji ścierały się 2 poglądy skrajne jeden, aby zostawić wszystko jako pasy zieleni a drugi, żeby w maksymalny sposób umożliwić właścicielowi gospodarcze wykorzystanie tych terenów. Plan został wyłożony w formie zawierającej pewnego rodzaju kompromis pomiędzy tymi poglądami, z jednej strony próbuje chronić, stąd pasy zieleni (5,10,15m), jest również dopuszczona możliwość zabudowy o funkcji wiodącej sportowo rekreacyjnej i turystycznej. Do tej wersji właściciele wnieśli wnioski, które w większości zostały rozpatrzone pozytywnie, a kilka, w całości bądź w części nieuwzględnione rozpatrzyła rada.

Wiceprzewodnicząca RM M. Kicka zapytała, na jakich dokumentach był opracowywany ten kosztorys, skoro w dokumencie głosowanym przez radę przy terenie 3US/UT zaznaczony jest współczynnik intensywności zabudowy jest 0,3, a w kosztorysie jest 0,2?

Pan L. Potępa powiedział, że w opinii konserwatora, który widział ten zabudowę hotelową czy wypoczynkowo rekreacyjną, to współczynnik 0,3 faktycznie został "zaklepany", ale wnioskodawca prosi o 0,4. Zapytał, czy na tym terenie nie można zmniejszyć minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 60%? Powiedział, że ta zmiana byłaby korzystna dla planów inwestycyjnych.

Radny A. Daszewski zapytał, jakie były proponowane przez członków komisji wskaźniki wobec koncepcji utworzenia na tym terenie obiektów turystyczno sportowych?

Architekt W. Kaczura powiedział, że pogląd członków komisji opierał się zapisach poprzedniego planu, czyli współczynników tych nie analizował. Na pytanie, jaki był zapis wskaźników w poprzednim projekcie planu, architekt odpowiedział, że plan nie operował tymi współczynnikami.

Burmistrz A. Kościelny powiedział, że prof. Budzyński uważał, że tereny te są istotne dla Podkopy Leśnej i nie powinny być przeznaczone pod intensywną zabudowę, bo spowoduje to połączenie z Brwinowem. Powiedział, że po to powołał grupę specjalistów urbanistów, aby jako ciało doradcze proponowali najlepsze rozwiązania dla miasta jako całości i zapisy tego planu są pewnym kompromisem pomiędzy wnioskodawcą a urbanistami.

Radny A. Daszewski zauważył, że argument przedstawiony przez prof. Budzyńskiego, że Podkowa połączy się z Brwinowem jest niezasadny, ponieważ te miasta od dawna połączone są ze sobą chociażby poprzez ul. Wiewiórek. Następnie zaproponował, aby rada dostosowała wysokość wskaźników do potrzeb wnioskodawcy, aby ten teren mógł być zainwestowany. Wniósł, aby powrócić do zapisów z planu z 1994 r. i wskaźnik intensywności zabudowy z 0,3 powiększyć na 0,4, a powierzchnię biologicznie czynną z 70% na 60%.

Przewodniczący MKUA J. Illasiewicz powiedział, że jest to dosyć ważne miejsca dla podkopian jak i dla mieszkańców Brwinowa i przedstawiona koncepcja jest kompromisem poglądów o zachowaniu tam zieleni a poglądem usytuowania supermarketu. Powiedział, że powinny znaleźć się tam tereny, które obsługiwałyby zarówno Podkopy jak i Brwinów. Zauważył, że właśnie funkcje sportowe, w sensie basen kryty, czy korty, byłyby optymalnie najlepszym wyjściem, ale to z kolei nie leży w interesie inwestora. Odnośnie wypowiedzi burmistrza dot. poglądu prof. Budzyńskiego wyjaśnił, że chodziło o to, iż Podkowa ma swoje centrum handlowe, które się lokalizuje w pobliżu kościoła. Rozważając powstanie dużego obiektu handlowego na omawianym terenie, zauważono, że mogłoby to doprowadzić do zanikania centrum handlowego w centrum. Stąd, na zasadach kompromisu komisja zaproponowała wskazane funkcje co nie wyklucza budowy hotelu. Co do wskaźników, powiedział, że są one mocno wyważone. Podeszedł do mapy i pokazał, że na starym planie były to tereny

ZP park z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej (budynek dla administratora), a obecnie jest US/UT, czyli już nie jest to park. Zapytał, czy jest to lepsze dla inwestora czy gorsze?

Na zarzut inwestora, że na 15 ha będzie mógł sobie pobudować same baseny i korty tenisowe, Przewodniczący MKUA J. Illasiewicz odpowiedział, że na terenie 3US/UT może postawić hotel.

Architekt W. Kaczura zauważył, że wnioskodawca na tej sali dwukrotnie powiedział, że zapisy tego planu są dla niego mniej korzystne niż zapisy planu poprzedniego, dlatego Przewodniczący MKUA J. Illasiewicz pokazał że obecne zapisy są lepsze dla inwestycji na tym terenie.

Burmistrz A. Kościelny powiedział, że miasto nie może podejmować żadnych decyzji, które w jakimś chociaż procencie nie będzie w interesie Brwinowa, który będzie miał prawo zaprotestować wobec niekorzystnej dla siebie inwestycji. Zauważył, że wskazane przez Przewodniczący MKUA J. Illasiewicza działania, mające na celu poprawę atrakcyjności tego terenu świadczą o wyważeniu i dobrej woli komisji i urzędu.

Radna E. Janus zauważyła, że § 137 pkt 3 lit b zakazuje lokalizacji obiektów i urządzeń oraz usług komercyjnych o powierzchni sprzedaży powyżej 500m². Zauważyła, że ten zapis dotyczy tych dwóch terenów, a więc nie można mówić o budowie jakiegokolwiek supermarketu.

Burmistrz A. Kościelny zauważył, że na II posiedzeniu rada podjęła stanowisko wobec zaproponowanego wskaźnika intensywności zabudowy i ustaliła go na wysokości 0,3 wyłącznie dla wiodącej funkcji sportu (urządzenia sportowe). Zapytał, czy wobec tego rada teraz kwestionuje swoje zdanie?

Radny J. Grużewski ponownie przyznał, że otrzymany dokument - prognoza finansowa - spowodował inne spojrzenie na temat tych terenów, zapytał, jaką wartość ma ten dokument, który uszczupla wartość tych działek? Powiedział, że rada uwierzyła, że skoro w rozstrzygnięciach wskazany był "+ i _" to w tym "plusie" zawarte są wszystkie uzgodnienia z inwestorem, a z opracowania p. Bobińskiego wynika, że miastu grozi udzielenie znacznych rekompensat.

Burmistrz A. Kościelny przyznał że w opracowaniu nie został zmieniony współczynnik i jest pokazany jako 0,2 i jest to niedopatrzenie.

Radny A. Leszczyński zauważył, że ta prognoza zakłada bardziej rygorystyczne wskaźniki, niż jest to zapisane, jest to jakiś nieaktualność. Stwierdził, że ekspertyza po stronie negatywnej tych kosztów jest jednak bardziej optymistyczna, czyli można mówić tylko o zmniejszeniu ewentualnych uszkodzeń na rzecz właściciela.

Radny A. Daszewski stwierdził, że podwyższenie tych wskaźników spowoduje ponowne wyłożenie planu, jako daleko idąca zmiana planu, a zapytał jak się ma sprawa wyłożenia planu do zwiększenia tego wskaźnika tylko o 5%? Zauważył, że skoro rada przyjęła politykę pójścia ludziom na rękę, to należy maksymalnie pomóc wnioskodawcy.

Przewodnicząca RM M. Kicka zarządziła głosowanie nad wnioskiem radnego J. Grużewskiego tj.:

Pkt 2 § 137

lit d - brzmiałaby: maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,40

lit. e - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60%

Radna E. Domaradzka wniosła o głosowanie imienne

Za: M. Kicka, J. Grużewski, A. Daszewski, E. Janus, A. Stencka

Przeciw: E. Domaradzka, M. Czaykowski, A. Kościelna, A. Leszczyński, W. Skowron

Wstrzymali się: M. Wolska

Radny A. Daszewski złożył wniosek o brzmieniu:

lit d - brzmiałaby: maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,35

lit. e - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 65%

Przewodnicząca RM M. Kicka zarządziła głosowanie nad wnioskiem radnego A. Daszewskiego tj.:

Za: M. Kicka, J. Grużewski, A. Daszewski, E. Janus, A. Stencka

Przeciw: E. Domaradzka, M. Czaykowski, A. Kościelna, A. Leszczyński, W. Skowron

Wstrzymali się: M. Wolska

Przewodnicząca RM M. Kicka zarządziła głosowanie nad wnioskiem radnego A. Daszewskiego do § 137 ust. 3 tj.:

lit d - brzmiałaby: maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,35

lit. e - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 65%

Architekt W. Kaczura powiedział, że nie ma materii aby ujednoczyć zapis tych 2 punktów, bo w jednym miejscu jest gęsto zalesiony park (4US/UT), a w drugim miejscu jest łąka. Wyjaśnił, że byłoby rzeczą absurdalną, że na łące jest 0,3 i 0,7, a w gęstym lesie podwyższony zostanie współczynnik, co doprowadzi do wycinki drzew, podkreślił, że teren dotyczy dalszej części parku Stawisko po drugiej stronie. Na pytanie radnego, dlaczego w fazie projektowej te tereny są ujednoczone, architekt odpowiedział, że są różnice w zapisach dla tych terenów, to że we wskaźnikach nie ma różnicy, to nie znaczy, że w innych miejscach nie ma różnicy.

Przewodnicząca RM M. Kicka ponownie zarządziła głosowanie nad wnioskiem:

Za: M. Kicka, J. Grużewski, A. Daszewski, E. Janus, A. Stencka

Przeciw: E. Domaradzka, M. Czaykowski, A. Kościelna, A. Leszczyński, W. Skowron

Wstrzymali się: M. Wolska

Wniosek nie przeszedł

§ 156

Radny J. Grużewski odnośnie działki 192Zł, której są zmienione warunki z funkcji mieszkaniowych na teren zieleni łąkowych, zaproponował wykreślenie jej z tego paragrafu i przenieść ją do działu MN, bo z ekspertyzy wynika, że może to miasto kosztować wypłacenie ok. 1,5 mln zł odszkodowania.

Burmistrz A. Kościelny potwierdził błąd zawarty w planie, zaapelował jednakże do rady dokonanie zmiany w planie dot. tej działki po jego uchwaleniu. Następnie zauważył, że jeśli już rada ma głosować, to raczej za oznaczeniem US, zgodnie ze studium (usługi sportowe). Powiedział, że urząd zastanawiał się, czy wnieść tę poprawkę, bojąc się, czy nie spowoduje to uchylecia planu, jednakże oświadczył, że jest to błąd, który zauważyła komisja.

Przewodnicząca RM M. Kicka zapytała, czy Radny podtrzymuje swój wniosek i chce dokonania zmiany na tereny MN?

Radny J. Grużewski zauważył, że jeżeli oznaczenie US byłoby właściwsze, to on się nie upiera.

Radny A. Daszewski, zauważył, że mimo ustnych zapewnień ze strony Adwentystów o nie wszczynaniu procesu wobec gminy, wniosek radnego J. Grużewskiego powinien być przegłosowany, aby zabezpieczyć miasto na przyszłość, ponieważ koszt ok. 1,5 mln zł byłby poważnym obciążeniem dla gminy.

Burmistrz A. Kościelny powiedział, że pomijając kwestie jakichkolwiek zapewnień, widzi potrzebę po uchwaleniu dużego planu, zrobić jako zmianę do planu odrębny plan dla tego terenu.

Przewodnicząca RM M. Kicka zarządziła głosowanie nad wnioskiem radnego J. Grużewskiego ze zmianą przeznaczenia działek 192 i 188 z MN na Zł/US i odczytała brzmienie § 156 po zmianach: "Wskazuje się tereny łąk oznaczone na rysunku planu symbolami: 194ZL, 196ZŁ, 188ZŁ/US i 192ZŁ/US

Za: 9

Przeciw: 0

Wstrzymało się: 1

Radny A. Leszczyński zgłosił wniosek formalny o przerwanie obrad sesji RM

Przewodnicząca RM M. Kicka poddała pod głosowanie wniosek radnego A. Leszczyńskiego

Za: 8

Przeciw: 1

Wstrzymało się: 1

Radny A. Daszewski powiedział, zgadzając się z wypowiedzią radnego J. Grużewskiego w/s dokumentu - prognozie finansowej p. Bobińskiego, że rada nie może w pełni dać wiary i bezkrytycznie przyjąć tą opinię o skutkach. Zaproponował, aby w okresie przerwy sesyjnej osoby które mają szersze pojęcie o finansach, jak. np. p. A. Leszczyński, W. Skowron i. M. Kicka, z udziałem p. Bobińskiego i p. skarbnik i p. Grużewski przeanalizowali to opracowanie, przeprowadzili symulację finansową, aby rada z pełną odpowiedzialnością mogła być w dyspozycji rzetelnej prognozy nt skutków finansowych uchwalenia tego planu. Zapytał radnego A. Leszczyńskiego, czy ma podobne odczucia i czy widzi konieczność przeanalizowania tego dokumentu i wzięcia pod uwagę również innych czynników, w tym budżetu miasta.

Radny A. Leszczyński zgodził się, że to opracowanie budzi wątpliwość w tym stanie rzeczy i ta propozycja jest sensowna natomiast powiedział, że wg niego potrzebna jest tu wiedza rzeczoznawcy majątkowego, który potrafi wycenić wartość nieruchomości i wycenić skutek zmian z tytułu ustaleń w planie.

Radny A. Daszewski zauważył, że patrząc na te liczby prognozowane, wydaje się, że można by nawet na zlecenie zatrudnić dwóch ekspertów z tego zakresu, aby dokonali rzetelnej, aktualnej analizy skutków finansowych. Zwrócił uwagę na perspektywę, która oscyluje na 2016 r., zauważył, że trzeba zwrócić uwagę na czynnik przepływów finansowych i jedna osoba nie do końca potrafi zgłębić i przedstawić wiedzę w tym zakresie.

Burmistrz A. Kościelny powiedział, że p. Bobiński jest uznanym specjalistą w tym zakresie, natomiast kwestia sporządzania prognoz finansowych skutków uchwalania planów jest rzeczą nową wprowadzoną ustawą o planowaniu przestrzennym i jest rzeczywiście, jak to powiedział Radny A. Daszewski, wróceniem z fusów. Powiedział, że nie sądzi, aby w tej chwili znalazł kogoś lepszego do przygotowania nowej analizy, bo to nie wymaga tylko znajomości zagadnień nieruchomości, ale przede wszystkim ustawy o planowaniu i potrafić ocenić w którym miejscu ta ustawa rodzi określone roszczenia. Następnie powiedział, że jest to już chyba wniosek dla następnego burmistrza, bo tak naprawdę nie ma już na to czasu. Powiedział, że przedłużenie o kolejny miesiąc obrad nad planem spowoduje i tak już mocno utrudnioną pracę urzędu, gdyż jest konieczność podejmowania przez radę ważnych uchwał budżetowych i innych.

Architekt W. Kaczura potwierdził wypowiedź burmistrza co do kwestii, że jest to nowy wymóg wynikający z ustawy, poinformował, że radni otrzymali bardzo rzetelny dokument, gdyż wg wiedzy architekta, jest to jedyna prognoza, która zawiera elementy wskazujące na poziomy finansowe, inne, robione do planów, wskazują tylko kierunki, nie mówiąc o jakie pieniądze chodzi. Poinformował, że p. Bobiński jest autorytetem i wykładowcą w tej dziedzinie i naprawdę rada nie ma, poza tą poprawką nie wprowadzenia współczynnika 0,3, żeby w jakimkolwiek stopniu podważać wiarygodność tego dokumentu.

Wiceprzewodnicząca RM M. Kicka przerwała V posiedzenie LII sesji Rady Miasta do dnia 14 września br, które poprowadzi przewodniczący RM M. Michaeli.

Radny W. Skowron poinformował, że w dniu dzisiejszym złożył na ręce przewodniczącego RM piśmenną rezygnację z mandatu radnego, ponieważ podjęcie przez radnego służby w instytucji, nie pozwala na łączenie obowiązku pracy z funkcją radnego. Podziękował radzie za współpracę i wyraził opinię nadzieję, że jego praca była korzystna dla miasta.

Rada wyraziła podziękowanie radnemu W. Skowronowi.

VI posiedzenie LII sesji Rady Miasta w dniu 14 września 2006 r.

Przewodniczący RM. M. Michaeli powitał zebranych, stwierdził, że jest quorum i rozpoczął VI posiedzenie LII sesji Rady Miasta.

Następnie kolejno odczytywał pozostałe zapisy paragrafów, pytając o uwagi, brak uwag uznano za przyjęcie proponowanego zapisu.

§ 163 -

Radny A. Leszczyński zwrócił uwagę na literówkę - ul. Ejsmonda pisana jest przez "d" a nie przez "t".

§ 164 - autopoprawka

Mecenas J. Tarasiuk powiedziała, że w tym paragrafie nie może być stawka 0% i w związku z tym musi być wskazany procent. Zaznaczyła, że dobrze się sprawdzają się plany, w których jest stawka podzielona jak gdyby na kilka grup, tzn. te które mają najbardziej intensywne zmiany i takie, które nie mają wielkich zmian, gdzie jest stawka zwykle wysoka, poczym są stawki niewysokie, ale na tyle duże, żeby pokryły koszt rzeczoznawcy, bo urząd musi rzeczoznawcę powołać. Zaproponowała, aby rada takie stanowisko wzięła pod uwagę.

Przewodniczący RM M. Michaeli zapytał, czy urząd proponuje jakąś wielkość tej stawki.

Burmistrz A. Kościelny podkreślił, że ta opłata w większości przypadków dotyczy sytuacji, gdy danej działce zmieniono przeznaczenie, np. gdy nie miała prawa do zabudowy, a plan to umożliwił. Następnie powiedział, że istotną sprawą w podejmowaniu decyzji o wysokości tej stawki jest fakt, że miasto poniosło koszty związane ze zmianą przeznaczenia tych działek, którego dokonali geodeci. Dodatkowymi kosztami dla miasta będzie przygotowanie operatów szacunkowych przez rzeczoznawców. Powiedział, że orientował się na jakim poziomie takie stawki zostały zaproponowane przez inne gminy i poinformował, że wiele gmin ustaliło stawkę ustawowo najwyższą, tj. 30%, ale są także stawki rządu 15%, podkreślił, że jest to decyzja rady.

Mecenas J. Tarasiuk ponownie wyjaśniła kwestię dot. sytuacji płacenia rent planistycznych, wyjaśniając, że dotyczy to działek odrolnionych lub odlesionych, których wartość poprzez dokonanie zmiany tego przeznaczenia wzrosła i tylko w sytuacji, gdy właściciel będzie chciał ją sprzedać przez upływem 5 lat od dnia uprawomocnienia się uchwały w/s zatwierdzenia planu. Wówczas zapłaci np. uchwalone 15% wartości od różnicy pomiędzy wartościami sprzed i po dokonaniu zmiany przeznaczenia działki.

Przewodniczący RM M. Michaeli ponownie zapytał, czy urząd proponuje jakąś wielkość tej stawki.

Burmistrz A. Kościelny zaproponował 2 stawki, 5 i 30%, ale zostawił do decyzji rady, czy mają to być dwie stawki, czy jedna.

Przewodniczący RM M. Michaeli zauważył, że § 164 wyraźnie określa wysokość jednej stawki dla wszystkich działek, a nie dwie. Potraktował wypowiedź burmistrza jako wniosek i poddał pod głosowanie, kto z Radnych jest za ustaleniem jednej stawki?

Za: 1

Przeciw: 0

Wstrzymali się: 7

Stawka została uchwalona.

Radny A. Daszewski, tłumacząc swój głos "za" powiedział, że kierował się zasadą równości, tak, aby nikt nie podważył tego zapisu, tak jak to miało miejsce przy ustalaniu stawki za korzystanie z przedszkola.

Przewodniczący RM M. Michaeli zwrócił się do burmistrza, a propozycję wielkości tej stawki.

Burmistrz A. Kościelny zaproponował stawkę w wysokości 30%.

Radny A. Daszewski zauważył, że jest to maksymalna wysokość stawki i ona innej możliwości nie ma w świetle propozycji p. Bobińskiego, bo założenia i prognoza skutków finansowych jest liczona właśnie z takim skutkiem. Zapytał wobec tego, czy wskazana propozycja 1% nie jest błędem, bo prognoza skutków zakłada 30% wysokość stawki i komisja powinna wpisać w to miejsce 30%. Wyraził niezrozumienie wobec takiej postawy komisji.

Burmistrz A. Kościelny powiedział, że właśnie dlatego zgłosił taki wniosek, natomiast wysokość stawki 1% zostało wpisane tylko dlatego, żeby nie było "0" i stanowi zakres dyskusji nad tą stawką od 1-30%.

Mecenas J. Tarasiuk poinformowała, że propozycję wysokości stawki, zgodnie z ustawą zgłasza burmistrz, natomiast rada podejmuje decyzję.

Burmistrz A. Kościelny powiedział, że uchwalenie tej stawki musi odbyć się podczas obrad rady na ostatnim posiedzeniu przed podjęciem ostatecznego rozstrzygnięcia wobec planu. Wyjaśnił, że komisja nie zastanawiała się nad wysokością tej stawki bo jest to wyłączna kompetencja rady, stąd może tak mało przemyślany zapis 1%.

Przewodniczący RM M. Michaeli poddał pod głosowanie § 164 z ostatnimi 5 słowami: "określa się na 30%"

Za: 3

Przeciw: 4

Wstrzymało się 1.

Poprawka z propozycją 30% nie została przyjęta.

Radny A. Leszczyński wniósł propozycję stawki 20%

Radny A. Daszewski zapytał czy następna rada będzie mogła dokonać zmiany w tym zapisie, albo czy można głosować plan z wyłączeniem któregoś z paragrafów?

Mecenas J. Tarasiuk na pierwsze pytanie odpowiedziała, że każda zmiana planu musi być poprzedzona uchwałą o przystąpieniu do zmiany planu, musi być przeprowadzona cała procedura, należy przygotować projekt planu z rysunkiem i dopiero wówczas podjąć uchwałę. Na drugie pytanie odpowiedziała, że nie, bo wyłączenie któregoś paragrafu oznacza dokonanie zmiany i skreślenie tego paragrafu, a stawki nie można skreślić.

Radna E. Janus zapytała, w jaki sposób plan był uzgodniony, skoro była wpisana stawka zerowa, w jakim stanie plan poszedł do uzgodnień?

Mecenas J. Tarasiuk odpowiedziała, że wysokości stawki się nie uzgadnia, stawkę ustala rada na ostatnim posiedzeniu.

Radny J. Gruzewski zauważył, że plan został wyłożony do publicznej wiadomości ze wskazaną stawką 0%, wobec tego wg radnego, nie można teraz wstawić w to miejsce stawki 30%, gdyż będzie to nie właściwe względem ludzi, których to dotyczy i którzy mogą nie zdawać sobie sprawy z takiego obrotu sprawy. Zaproponował stawkę minimalną z możliwych, np. 5%.

Mecenas J. Tarasiuk poprosiła, aby rada wzięła pod uwagę chociaż koszty przeznaczone na opracowanie operatów przez rzeczoznawcę. Na pytanie radnego, jakie to są koszty, mecenas nie odpowiedziała.

Radny J. Gruzewski zauważył, że 160 czy 170 osób, których ta sytuacja dotyczy, będzie zainteresowana wysokością tej stawki. Stwierdził, że planiści i komisja zastanawiali się nad tym punktem i skoro zaproponowali 0%, to wg radnego uważali, że poniesione przez miasto koszty będą bardzo niskie, że nawet nie warto zawracać sobie głowy. Poprosił o wyzacowanie tych kosztów i wówczas rada będzie mogła uchwalić wysokości stawki.

Architekt Z. Garbowski podkreślił, że stawkę procentową określa rada na ostatnim posiedzeniu po wskazaniu przez burmistrza skalkulowanego kosztu tego planu i propozycji wysokości tej stawki. Zauważył, że burmistrz proponując stawkę 30%, właśnie tak skalkulował koszty planu na podstawie analizy p. Bobińskiego, natomiast rada ma prawo zaproponować inną stawkę. Wyjaśnił, że miasto poniosło wysokie koszty związane ze zmianą przeznaczeń działek, których wartość wzrosła, tych prac nie dokonano za darmo i wobec tego, zaproponowana stawka nie może być zbyt mała. Zauważył, że miasto nie będzie zabierało tym ludziom pieniędzy, ale będzie to jakaś forma zrekompensowania miastu nakładów, które miasto poniosło na te operacje. Zauważył, że byłyby to pieniądze dla miasta, które mogłyby być przeznaczone na jakieś inwestycje dla mieszkańców. Zaapelował do rady mówiąc, że wysokość uchwalonej stawki zdecyduje albo o rezygnacji z pieniędzy do budżetu miasta, które miasto może otrzymać, albo o określeniu, że ten dochód będzie mniej więcej na poziomie "0%", czyli będzie precyzyjnie wyliczone, jakie były poniesione koszty, zostanie to rozliczone na 170 działek i to zostanie włożone do budżetu. Zauważył, że stawki "0" nie może być ze względu na zapisy ustawy, a 1% to także za mało. Podkreślił, że ta sytuacja wystąpi tylko i wyłącznie w momencie sprzedaży danej działki w ciągu 5 lat.

Przewodniczący RM M. Michaeli zauważył, że pozostawienie w tym miejscu przez autorów wolnego miejsca, lub zapisu, że rada dokona ustalenia wysokości stawki na ostatnim posiedzeniu, byłoby przejrzyste i bardziej właściwe.

Radna M. Wolska potwierdziła wypowiedź przedmówcy, że nie powinno być zapisu "0%"

Radny A. Daszewski zauważył, że dla właściciela nieruchomości, której wartość rośnie, otrzymanie uchwalonego planu zmieniającego wartość nieruchomości, nie jest niczym tak wielkim, żeby za to płacić. Zauważył, że powoduje to zapłacenie "30 x dziesięć" na rzecz miasta. Zauważył, że są różne sytuacje rodzinne i finansowe, a taka sytuacja blokuje działania właściciela na okres 5 lat tylko dlatego, żeby nie zapłacić tych 30%. Zauważył, że różnice w wartościach wielu działek mierzy się w setkach tysięcy zł.

Mecenas J. Tarasiuk powiedziała, że taki jest zapis ustawy i ten zapis jest wiążący dla wszystkich, trzeba jakąś stawkę określić i musi to zrobić rada.

Radny A. Leszczyński powiedział, że nie należy liczyć i przeliczać wartości działek, gdyż, jak rozumie, ta renta planistyczna jest nie tylko po to, aby pokryć wydatki sporządzenia planu. Zauważył że na terenie miasta są tereny, na których plan powoduje pogorszenie warunków i wtedy miasto dołącza. Zauważył, że właściciele działek, którzy zyskali, to w jakimś stopniu finansują tym właścicielom, w stosunku do których uznano, że warto te tereny chronić i nie dawać takiej swobody zabudo-

wy czy działalności gospodarcze, o jakie wnioskowali. Wobec powyższego uznał, że ten procent nie powinien być symboliczny.

Radna M. Wolska zauważyła, że zapis o 0% stawce, podczas wyłożenia planu mógł spowodować brak zaniepokojenia ze strony zainteresowanych mieszkańców, a teraz może okazać się, że spowoduje dużo kłopotów dla tych mieszkańców.

Radny A. Daszewski poparł wypowiedź radnej dodając, że może zaistnieć sytuacja, iż właściciel przeświadczony o "zerowej" stawce którą widział w wyłożonym planie, sprzedaje ją zanim plan zostanie uchwalony nieświadomy zupełnie, że musi ponieść z tego tytułu jakieś opłaty.

Mecenas J. Tarasiuk powiedziała, że taka jest procedura, rada ma prawo i obowiązek na ostatnim posiedzeniu rady ustalić wysokość stawki renty planistycznej, nie jest to wymysł burmistrza, ani komisji, lecz ustawy o planowaniu przestrzennym, powiedziała, że to nie jest powód do wyłożenia planu.

Przewodniczący Rady Miasta M. Michaeli potwierdził, że błędem było nie pozostawienie w tym miejscu wolnego miejsca bądź zapisu informującego, że rada na ostatnim posiedzeniu ustali wysokość tej stawki, następnie poddał pod dyskusję wniosek radnego A. Leszczyńskiego, który zaproponował wysokość stawki – 20%.

Radny A. Daszewski powiedział, że jeśli zamiarem komisji było, aby wysokość tej stawki pokryła koszty planu, powinna być zrobiona symulacja tych kosztów przy założeniu, że średnio będzie się sprzedawało tyle samo działek ile do tej pory, jakie będą przychody z tytułu renty planistycznej. Powiedział, że dało by to wiedzę, że np. przyjęcie 2 czy 3% wysokości renty planistycznej zwróci nam koszty z przygotowania planu, a być może jest taka właśnie intencja rady. Wg radnego wysokość stawki renty planistycznej powinna być taka, aby pokryła koszty wykonania planu, natomiast nie narażała mieszkańców tych, którym wartość urośnie na odcięcie z tytułu przeniesienia własności kuponu w postaci 30%.

Burmistrz A. Kościelny powiedział, że jest to stawka, którą nalicza się, jeżeli ktoś tę działkę sprzeda przed upływem 5 lat od czasu uchwalenia planu. Ponadto powiedział, że radny mówi o mieszkańcach, a sprawa dotyczy właścicieli z całej Polski, nie tylko mieszkańców. Powiedział, że można mówić, że mieszkańcy zapłaci za to, że te działki uzyskały inny status. Powiedział, że na obecnym poziomie, koszt planu w przybliżeniu kosztował miasto ok. 60/70 tys. zł. Następnie powiedział, że dokonanie zmiany przeznaczenia tych działek nie wynika z ustawy, ale ponieważ były takie sugestie ze strony zainteresowanych, dokonano tego i między innymi opracowywanie tego planu tak długo trwało, gdyż potrzebne były różne uzgodnienia.

Przewodniczący RM. M. Michaeli zauważył, iż wielu mieszkańców Podkowy Leśnej nie płaciło na rzecz tego planu, gdyż swoje podatki oddaje na rzecz innych ościennych miast. Następnie przypomniał, że pierwszą propozycją burmistrza było ustanowienie dwóch stawek, tj. 5% i 30%, natomiast teraz rada słyszy, że 20% jest za mało, a zauważył, że dla części z tych ok. 176 działek była wskazana i przeliczona stawka 5%.

Radna M. Wolska Zapytała, czy mieszkańcy byli powiadamiani o zmianie przeznaczenia działek, czy dopiero teraz będą powiadamiani?

Architekt Z. Garbowski odpowiedział, że mieszkańcy dowiedzieli się o tym w czasie wyłożenia planu, indywidualnie nie ma obowiązku zawiadamiać.

Radna M. Wolska Zapytała, co będzie, jak ktoś nie wie, że w ciągu tych 5 lat nie może sprzedać swojej działki i nie jest świadomy, że będzie musiał zapłacić jakąś kwotę?

Architekt Z. Garbowski odpowiedział, że wniesienie takiej opłaty wynika z ustawy, a w ekspertyzie przygotowanej przez p. Bobońskiego jest wyraźnie, że skalkulowane zostało, że w ciągu tych 5 lat,

zostanie sprzedanych ok. 25% działek, z tych, które będą się nadawały do zabudowy w wyniku tego planu, czyli ok. 40 działek i z tego jest skalkulowany przyrost na poziomie 1,4 mln w ciągu 5 lat, co w skali rocznej daje ok. 300 tys. zł.

Przewodniczący RM M. Michaeli zapytał, dlaczego zatem w autopoprawce jest wskazany 1%?

Architekt Z. Garbowski odpowiedział, że jest to redakcyjna część, która wynikała z tego, że ta stawka musi być ustalona dzisiaj przez radę. Wskazanie właściwej wysokości stawki należy do rady i trzeba jej dokonać w drodze dyskusji, ona nie może być wskazana przez członków komisji, czy projektantów, to jest wyłączna kompetencja rady. Powiedział, że otrzymana przez radnych ekspertyza, z którą niektórzy się nie zgadzają, a która jednak w pewnym sensie oddaje syntezę pewnej kalkulacji, tj. wskazana wysokość stawki na poziomie 30%. Jeżeli rada przyjmie mniejszą stawkę, to miasto otrzyma mniejsze pieniądze z tego tytułu. Odnośnie wypowiedzi przewodniczącego przypominającego o zaproponowaniu przez burmistrza 2 stawek, powiedział, że nie zgadza się z wnioskiem burmistrza, bo uważa, że miasto Podkowa Leśna jest na tyle jednorodnym tworem, że robienie tutaj dwóch stawek jest niewłaściwe.

Przewodniczący RM M. Michaeli w oczekiwaniu na propozycję wysokości stawki, zaproponował 5 minut przerwy celem wypracowania przez radę wysokości stawki.

Radna E. Janus zapytała burmistrza odnośnie zaproponowanych 2 stawek: 5% i 30%, czy obie miałyby być zastosowane i do jakich działek, i skąd taka duża rozbieżność?

Mecenas J. Tarasiuk odpowiedziała, że wynika to z podziału nieruchomości na te, które w sposób znaczący zyskały na wartości i na wszystkie pozostałe. Zatem wszystkie działki, które tym planem zostały odrolnione i odlesione i uzyskały prawo zabudowy – stawka 30%, do pozostałych działek – 5%. Powiedziała, że stąd są te różnice i takie są preferencje Wojewody.

Radny A. Daszewski zapytał, czy wobec wskazania w wyłożonym planie 0% stawki, a obecnie zmieniając ją, miasto nie naraża się na szereg procesów i sporów ze strony właścicieli, których nieruchomości zyskała na wartości, że jednak tej opłaty nie będą wnosili. Zauważył, że ze względów formalno prawnych, jeżeli w wyłożeniu był taki zapis, widzi takie zagrożenie.

Mecenas J. Tarasiuk zapytała, czy radnemu chodzi o procesy cywilne? Powiedziała, że nie może powiedzieć, jak będzie to wyglądało względem procesów toczących się przed innymi sądami. Natomiast jeśli chodzi o procesy cywilne zapewniła, że miasto nie poniesie z tego tytułu strat. Następnie na uwagę przedmówcy, odnośnie sporów i procesów, stwierdziła, że jeżeli właściciel działki wda się w spór, czy ta stawka jest właściwa i sąd uchyli plan z powodu innej wysokości stawki w czasie wyłożenia planu i innej po jego uchwaleniu, to właściciel nie będzie miał po co sprzedawać tej działki, gdyż będzie to z powrotem działka rolna lub leśna bez prawa zabudowy. Zauważyła, że albo jest plan i właściciel ma interes, bo ma wartościową działkę, albo idzie do sądu podważając stawkę i wtedy nie ma działki. Powiedziała, że ta sytuacja dotyczy wszystkich zmian wprowadzonych przez radę do planu. Ponownie powiedziała, że jest pewna, że zmiana tej stawki nie jest powodem do ponownego wyłożenia planu.

Architekt Z. Garbowski powiedział, że w procesie planistycznym jest szereg czynności, jedną z nich jest wyłożenie planu. Podkreślił, że żaden sąd nie opiera się na różnych pośrednich etapach tworzenia planu, dla sądu liczy się tylko i wyłącznie uchwalona wersja planu i tylko ona będzie podstawą do jakichkolwiek dyskusji. Zauważył, że nikt przed sądem nie wygra, jeżeli przyniesie jakikolwiek dokument sprzed uchwalania planu. Powiedział ponownie, że tworzenie planu składa się z szeregu etapów i w tym końcowym etapie rada ma kompetencję w uchwaleniu wysokości tej stawki, od której nikt nie ma prawa się odwołać, bo to rada decyduje o budżecie miasta, a nie jakie korzyści wyciągnie z tego powodu właściciel.

Przewodniczący RM M. Michaeli poddał pod głosowanie wniosek radnego A. Leszczyńskiego – wysokości stawki 20%

Za: 3

Przeciw: 5

Radna E. Domaradzka zgłosiła wniosek o wprowadzenie wysokości stawki 15%. Następnie powiedziała, że parę minut temu była przerwa, na której można było wynegocjować rozsądną wielkość tej stawki. Wobec pojawienia się dr Bobińskiego, radna poprosiła o przerwanie dyskusji w tym temacie celem posłuchania wypowiedzi autora ekspertyzy oraz poprosiła radnego J. Gruzewskiego o przedstawienie dr Bobińskiemu swoich zarzutów względem tego opracowania.

Radny J. Gruzewski powiedział, że nie kwestionował ekspertyzy dr, lecz tylko ją rozszerzał. Powiedział, że wg radnego, szacunki odnośnie rekompensat są zaniżone, bo radny wyliczył je na kwotę ok. 5 mln z tytułu obniżenia wartości pewnych gruntów. Zapytał, w jaki sposób można wierzyć tej analizie, żeby ustalić taką stawką renty planistycznej, aby miasto nie poniosło dodatkowych opłat, a z kolei z drugiej strony, żeby miasto nie pozbywało się wpływów do budżetu, z czego skorzysta całe miasto?

Doktor Bobiński (autor ekspertyzy) poinformował, że przyjęte w założeniach 30% ma takie samo znaczenie, jak każde inne założenie, np. że gmina będzie stosowała maksymalne stawki podatkowe, chociaż wcale tego nie musi robić i obecna rada nie jest w stanie przewidzieć, jaką uchwałę w tej sprawie podejmie kolejna rada i następne przez 3 kadencje, bo tyle mniej więcej lat obejmuje okres prognozy. Powiedział, że w swoim opracowaniu założył, że gmina będzie stosować stawki maksymalnie dopuszczalne, stąd przyjął 30% do prognozy. Następnie wyjaśnił, co to są w ogóle za pieniądze i co się załatwia w ten sposób:

1. jest to % od %, powiedział, że, biorąc pod uwagę maksymalną stawkę - 30% różnicę między wartością „na wejściu” i „na wyjściu”, pobiera się tylko w momencie sprzedaży tej działki przed upływem 5 lat od czasu uchwalenia planu. Zakłada się, że 1/4 nieruchomości niezabudowanych wejdzie do obrotu. Zauważył, że cały art. 36 mówiący o rekompensatach za nienależne pozyskanie korzyści przez właścicieli, pozwalał na stymulację zachowania na rynku nieruchomości, pozwoli oddziaływać na relacje popytu i podaży nieruchomości. Jeżeli zwiększa się podaż nieruchomości to zmniejsza się stawkę. Zauważył, że gdyby 50% nieruchomości w ciągu tych 5 lat przeznaczonych było do sprzedaży, to miałyby to jakieś znaczenie, natomiast w przypadku Podkowy, to nie ma znaczenia. Powiedział, że jeżeli wysokość stawki miałaby zwrócić koszty panu, jest to obciążenie jednych kosztem drugich a plan obciąża budżet miasta. Zauważył, że trudno tu mówić o zwrocie kosztów planu. Powiedział, że nie ma żadnej dobrej przesłanki na ustalanie wysokości tej stawki, właśnie z uwagi na zachowania inwestorów i na niejasne oddziaływania, co się będzie działo, jak tę stawkę się wprowadzi. Powiedział, że wskazana stawka „0” jest jakimś przekłamaniem w dokumencie, które się pojawia w każdej gminie, taka stawka nie wchodzi w ogóle w rachubę. Powiedział, że nie należy liczyć, że to będą jakieś istotne pieniądze, po które warto sięgać narażając się na jakiegokolwiek konflikty, nieporozumienia czy protesty, bo nikt do sądu z tym nie pójdzie, gdyż rada ma prawo uchwalić wysokość tej stawki od 1% do 30%. Powiedział, że trzeba się trochę miarkować i nie liczyć, że to podziała na rynek nieruchomości, choć takie były pierwsze założenia.

Radny J. Gruzewski powiedział, że podobnie myślał, iż nie będą to takie istotne pieniądze, dlatego zaapelował do radnych, aby obniżyć koszty rekompensat, bo, wobec tego, że z rent planistycznych nie będzie zbyt dużo pieniędzy, wszyscy mieszkańcy poniosą koszty z tytułu wzrostu podatku od nieruchomości. Zauważył, że takie właśnie zachowania wymusza zapis w planie dot. rekompensat. Zaapelował, aby punkty, które generują te koszty jakoś ograniczyć.

Radna E. Domaradzka odnośnie wypowiedzi przedmówcy powiedziała, że sam radny odpowiedział sobie na pytanie, jakiej wielkości powinna być ta stawka, mówiąc, że jeśli będzie ona mniejsza, to wszyscy zostaną obciążeni wzrostem podatku od nieruchomości, aby wyrównać budżet. Powie-

działa, że można uniknąć podwyższania wysokości podatku dla wszystkich, jeżeli ta stawka dla działek, które uzyskały wartość i zostaną sprzedane, będzie stosunkowo wysoka.

Dr. Bobiński odnośnie roszczeń, powiedział, że jeżeli takowe są, na ogół odwołują się do planu z 1994 r. Powiedział, że w 2003 roku, plany uchwalone przed 1995 r., również plan Podkowy Leśnej, utracił moc, co ma inne znaczenie niż uchylene planu. Plan jest aktem prawa lokalnego, który może zostać uchylony na mocy uchwały Rady Gminy, która uchwalając jakiś plan, uchyla poprzedni. Sejm RP nie może dla całej Polski podjąć takiej uchwały, dlatego wprowadzono przepis „plany tracą moc z dniem...” Wg prawników, utrata mocy planu oznacza, że plan nie może służyć jako podstawa wydawania decyzji administracyjnych, w tym pozwoleń na budowę itp. Przyjmując taką interpretację, rada gminy np. Podkowy, jak podjęła odpowiednią uchwałę w 1994, albo wcześniej, i w tej uchwale zobowiązała się, że warunki budowania w określonym miejscu będą takie a nie inne, to teraz można się z tego wycofać, ale za właściwą rekompensatą. Powiedział, że uznał, iż plan z 1994 r. jest tą płaszczyzną odniesienia, która jest niezbędna, żeby móc powiedzieć, że ustalenia projektu planu 2006 zmieniają nam na korzyść albo na niekorzyść warunki budowania na określonym terenie. Zastrzegł, że Sąd Administracyjny uzna taki pogląd na dodatek jeszcze, że będąc się w stanie wykazać, że różnice między planami są nieznaczne. Powiedział, że pisząc taką ekspertyzę musiał zwrócić uwagę, że rada musi się liczyć z taką możliwością, że rezultaty ewentualnych sporów będą zależały od tego uznania. Powiedział, że może się mylić co do cen, ale są to niewielkie zmiany, natomiast, jeśli sprawa pójdzie do sądu, jest to tylko uznanie sądu i trudno cokolwiek na ten temat powiedzieć i przewidzieć. Nikłe zagrożenie szacuje na ok. 1,1 mln zł, po dokonanej zmianie współczynnika zabudowy z 0,2 na 0,3.

Radny A. Leszczyński zapytał, czy można postawić taką ocenę, że kwoty wyszacowane po stronie kosztów są rachunkiem pesymistycznym, że dr zasygnalizował radzie, że z tego tytułu powstaną koszty, ale kierował się raczej rachunkiem ostrożnościowym. Wyraził stwierdzenie, że przy wprowadzeniu poprawki współczynnika zabudowy z 0,2 na 0,3, ryzyko budżetu gminy w perspektywie kilku lat, wg założeń autora, wynosi maksymalnie 1,1 mln zł z tytułu rekompensat za utratę wartości działek. Zapytał, czy taką tezę można stawiać? Następnie zapytał o kwestię dochodów wyszacowanych w oparciu o pewne założenia. Powiedział, że jednym z nich jest, że w ciągu 5 lat po uchwaleniu planu do obrotu zostałyby przekazane ok. 25% terenów, które zyskały w wyniku uchwalenia planu. Nawiązując do ekspertyzy, powiedział, że przy założeniu 30% wysokości renty planistycznej, miasto mogłoby uzyskać przy skrajnie pesymistycznym rachunku, maksymalnie 1,4 mln. zł. Zauważył, że jeden % daje ok. 40 tys. zł przyrostu działek w przypadku sprzedaży, następnie chciał zwerfikować stwierdzenie, „że po stronie potencjalnych przychodów mówimy o stosunkowo niewielkich pieniądzach”, rozumiejąc, że autor mówił o ok. 40 tys. zł w przypadku 1% itd. (10% w ciągu 5 lat – 400 tys. zł) zapytał, czy ma rację w swoim rozumowaniu?

Dr. Bobiński odpowiedział, że radny miałby rację pod warunkiem realnych szans przekroczenia 25%, które zostało założone, gdyby można było powiedzieć, że w ciągu tych 5 lat pójdzie z tych nieruchomości nie 25% ale 50%, to rzeczywiście byłoby o czym rozmawiać, on sam ma co do tego poważne obawy, gdyż jak doświadczenie wskazuje, sprzedaż nie idzie tak szybko.

Radny A. Leszczyński powiedział, że ponieważ rada dyskutuje nad wysokością stawki, to chciał uzmysłwić radnym, że przyjęcie stawki np. 5%, czyli będzie to 1/6 kwoty 1,4 mln. zł.

Dr Bobiński potwierdził wypowiedź radnego, dodał, że gro pieniędzy, jakie gmina pozyskuje to są pieniądze niejednorazowe z tytułu ewentualnej renty planistycznej, tylko z podatku od nieruchomości, które będą wpływać pod warunkiem zabudowy w określony sposób tych gruntów, szczególnie gruntów przeznaczonych na cele komercyjne, gdyż to daje największe dochody, to jest to z czego gmina zyskuje tak naprawdę. Zauważył, że jeśli skumulujemy to za okres 10 lat na które robi się prognozę, to ten 1,4 mln. jest ¼ tej sumy skumulowanych korzyści.

Przewodniczący RM M. Michaeli zapytał, dlaczego ekspertyza wykonana 8 września trafia do radnych dopiero dzisiaj w dniu sesji?

Mecenas J. Tarasiuk powiedziała, że z doświadczenia z sąsiednich gmin wie, że plany potrafią na siebie zarobić nawet w przeciągu jednego roku czasu przy stawce 15% wysokości renty planistycznej. Następnie poinformowała, że uczestniczyła już przy uchwaleniu ok. 35 różnych planów i jedyny proces z tytułu odszkodowań toczy się obecnie o wspomniane na poprzednich sesjach 600 tys. zł.

Przewodniczący RM M. Michaeli poddał pod głosowanie wnioszek radnej E. Domaradzkiej o wprowadzenie stawki planistycznej w wysokości 15%.

Radna E. Domaradzka zauważyła, że te 15% stanowi ok. 700 tys. zł w perspektywie 5 lat, czyli jest to zwrot kosztów planu oraz pewna rezerwa pieniędzy na to, żeby można robić nowe plany, jak zajdzie taka potrzeba, jak również są to pieniądze dla gminy, z których można zrobić jakieś inwestycje, których uzyskanie byłoby szansą dla miasta.

Głosowanie:

Za: 3

Przeciw: 2

Wstrzymało się: 3

Przewodniczący RM M. Michaeli zarządził omawianie rozdziału 37, wobec którego złożył zarzut, że załącznik nr 3 do § 165, o którym mowa w treści, został przedstawiony radzie dopiero w tej chwili, następnie zapytał czy ktoś z radnych ma uwagi do tego §.

Radna E. Domaradzka wyraziła opinię, że perypetie, które są związane z uchwalaniem tego planu, z całymi procedurami i dokumentami które wpływają do rady z urzędu z pewnym opóźnieniem, rzeczywiście burzą i budzą pewne zniechęcenie. Wyraziła jednak uwagę, że radni powinni być "ponad to", bo jest ten plan, wg radnej, w najlepszej formie, jak tylko było to możliwe i wykonany przy niewielkim nakładzie kosztów które jednak zostały poniesione. Powiedziała, że budżet miasta w tej chwili został obciążony kosztami co najmniej 80 tys. zł, nie mówiąc o dodatkowych działaniach uzupełniających.

Radny J. Gruzewski zaapelował do radnych, aby patrząc na załącznik nr 3 jeszcze raz zastanowić się nad pkt 1,2 i 3 szacunku kosztów, bo autor zasugerował prosty sposób, wg radnego wyeliminowanie tych źródeł które są w pkt 1, 2 i 3 przyniosą ulgę w wysokości 1,1 mln. zł a jednocześnie spowodują, że na terenie 3 i 4 US/UT mogą się zwiększyć w odpowiedni, korzystny dla miasta sposób parametry zabudowy tego obiektu. Zaapelował o przerehabilitowanie tego zapisu, aby uniknąć tych kosztów.

Dr Bobiński powiedział, że różne ustalenia planu rzutują na możliwości zabudowy, niektóre z nich zwiększają koszty, niektóre z nich zwiększają wartość działek, ale nie można na ostatniej sesji powiedzieć, że rada zmienia ustalenia planu, dlatego, że wtedy należałoby ponownie wyłożyć plan.

Radna E. Domaradzka powiedziała, że może tak się stać, ale najpierw trzeba dokonać głosowania nad projektem planu.

Architekt W. Kaczura powiedział, że radni dostali załącznik nr 3 w dniu 20 lipca i ten załącznik nie uległ zmianie. Poza protokołem radni dostali prognozę, w której należało dokonać korekty współczynnika, stąd skorygowana wersja prognozy została w dniu dzisiejszym radnym przekazana.

§ 167 - radny J. Gruzewski zapytał, co oznacza zwrot "uprzednio wydana decyzja"?

Przewodniczący RM M. Michaeli wyjaśnił, że oznacza to, iż jeśli burmistrz wydał decyzję o warunkach zabudowy i nie rozpoczęła się budowa, to w momencie wejścia planu, ta decyzja o warunkach zabudowy traci swoją moc, jeśli oczywiście nie jest zgodna z planem.

Mecenas J. Tarasiuk wyjaśniła, że w okresie czasu od wygaśnięcia ostatniego planu do dnia dzisiejszego, została wydana pewna ilość decyzji o warunkach zabudowy i jeżeli ta decyzja nie została skonsumowana do dnia wejścia w życie planu, a starosta nie wydał pozwolenia na budowę. W momencie, gdy starosta wyda pozwolenie na budowę, decyzja zostaje skonsumowana.

Przewodniczący RM M. Michaeli poinformował, że radni zakończyli dyskusję nad projektem planu, zarządzając głosowanie nad planem.

Radna E. Domaradzka przypomniała o konieczności przeprowadzenia reasumpcji głosowania 2 uwag zawartych w korekcie niezbędnych zmian, które radni głosowali na jednej z poprzednich sesji.

Przewodniczący RM M. Michaeli ogłosił 5 minutową przerwę.

Burmistrz A. Kościelny poinformował, że po przeanalizowaniu zapisów zmiany w pkt 2 i 5, komisja doszła do wniosku, że ich wprowadzenie może doprowadzić do uchylecia planu. Następnie odczytał zapis przyjęty przez radę i zapis proponowany, zgodny z wymaganiami konserwatora przyrody.

§ 23 ust. 2) jest:

„Ustala się zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych oraz ogrodzeń pełnych. ~~W istniejących ogrodzeniach pełnych należy wykonać przejścia ekologiczne umożliwiające migrację drobnej zwierzyny.~~”

a winno być: (przywrócenie wersji poprzedniej ze zmianą - propozycja urzędu)

„Ustala się zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych oraz ogrodzeń pełnych. W istniejących ogrodzeniach pełnych zaleca się wykonać przejścia ekologiczne umożliwiające migrację drobnej zwierzyny.”

w § 56 jest:

Na całym terenie objętym planem miejscowym dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług podstawowych, ~~wbudowanych w budynki mieszkalne, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie przekracza 30% powierzchni całkowitej budynku i że nie wymaga to wznoszenia dodatkowych budynków w obrębie działki.~~”

a winno być: (przywrócenie wersji poprzedniej ze zmianą - propozycja urzędu)

„Na całym terenie objętym planem miejscowym dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług podstawowych, wbudowanych w budynki mieszkalne, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie przekracza 30% powierzchni całkowitej budynku i że nie wymaga to wznoszenia dodatkowych budynków w obrębie działki.”

!!! określenie wskaźnika usług wbudowanych jest niezbędne dla wykluczenia wszelkich wątpliwości, spekulacji lub spornych interpretacji

Przewodniczący RM M. Michaeli zapytał, czy radni chcą dokonać reasumpcji głosowania dot. § 23 ust. 2

Za: E. Domaradzka, A. Leszczyński, M. Michaeli, A. Stencka, M. Wolska, E. Janus
Wstrzymali się: J. Gruzewski, A. Daszewski

Przewodniczący RM M. Michaeli zapytał, czy radni chcą dokonać reasumpcji głosowania dot. § 56

Radna E. Domaradzka wniosła o głosowanie imienne.

Za: E. Domaradzka, A. Leszczyński

Przeciw: A. Daszewski

Wstrzymali się: M. Michaeli, J. Grużewski, E. Janus, A. Stencka, M. Wolska

Przewodniczący RM M. Michaeli zarządził głosowanie nad § 23 ust. 2 (zmienić słowo należy na zaleca się)

Za: 8

Przewodniczący RM M. Michaeli zapytał radnych o uwagi do § 56. W braku uwag przewodniczący poinformował, że wniosek został przyjęty.

Radna E. Janus wyraziła zadowolenie, że wszystkie wnioski formalne zgłoszone w trakcie procedowania zostały wniesione, następnie zapytała burmistrza, architekta, radcę prawnego i autorów planu, czy wnioski, które rada głosowała wymagają ponownych uzgodnień i ponownego wyłożenia planu?

Mecenas J. Tarasiuk powiedziała, że wg niej uwagi skonstruowane w takiej formie nie spowodują ponownego wyłożenia planu. Powiedziała jednak, że nie może tego przewidzieć w 100% , ponieważ procedura planistyczna i ta ustawa jest tak płynna i świeża, że brak orzecznictwa na ten temat, dlatego trudno przewidzieć reakcję sądów, gdyby doszło do takiej sytuacji. Ponownie powiedziała, że w znakomitej większości swego przekonania jest pewna, że ponowne wyłożenie planu z tytułu wprowadzenia poprawek nie będzie konieczne.

Architekt Z. Garbowski potwierdził stanowisko p. mecenas mówiąc, że wypracowana obecna wersja planu nie będzie podlegała konieczności ponownego wyłożenia, ponieważ stopień uszczegółowienia planu był duży, a wprowadzone zmiany nie były wielkimi. Powiedział, że spokojnie można plan przedstawić Wojewodzie i czekać na jego reakcję, a wg autora, plan nie zostanie uchylony.

Radna E. Janus podziękowała przedmówcom, lecz wyraziła obawę, że nie może się zgodzić z ich opinią. Przytoczyła 19 art. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi, że jeśli rada gminy stwierdzi zmiany wnioskami formalnymi w planie, to wymagane jest powtórne uzgodnienie i wyłożenie planu. Powiedziała, że plan może z tych powodów zostać zakwestionowany jako niezgodny z planem, ponieważ te zmiany mają merytoryczny charakter.

Mecenas J. Tarasiuk odpowiedziała, że takie zmiany, jakie rada wprowadziła, na 99% nie wymagają ponownego wyłożenia i uzgodnień. Zauważyła, że z samego zapisu ustawy to nie wynika, bo nie każda zmiana dokonana przez radę nie wymaga powtórnych uzgodnień.

Architekt Z. Garbowski powiedział, że jeżeli tymi zmianami miasto naruszyłoby jakiegokolwiek uzgodnienia, które było wykonane dla tego planu przez instytucje uzgadniające czy opiniujące, to wtedy rzeczywiście można mówić o wprowadzeniu merytorycznych zmian. Stwierdził, że można ten plan przekazać Wojewodzie, który ma okres 30 dni na sprawdzenie tego dokumentu pod względem merytorycznym, i jeżeli on rzeczywiście oceni, że miasto nie spełniło jakiegoś wymagania, to może wskazać ścieżkę postępowania, nie koniecznie musi to być nakaz ponownego wyłożenia, może to być nakaz przywrócenia pewnego stanu wynikającego z uzgodnienia.

Mecenas J. Tarasiuk potwierdziła wypowiedź architekta dodając, że Wojewodowie ostatnio zmienili wytyczne i wskazują gminom konieczność dokonania niedużych korekt, nie ubiegając się do rozstrzygnięcia nadzorczego. Wyraziła opinię że to nawet lepiej, jak Wojewoda coś wskaże bez rozstrzygnięcia, bo wtedy gmina zmieni coś pod dyktando Wojewody. Zauważyła, że procedura jest bardzo trudna, i dlatego Wojewodowie wychodzą z pomocą wobec niektórych sytuacji.

Radna E. Janus wyraziła obawę, że plan zostanie uchylony przez dokonanie tylu poprawek w jego treści.

Radny A. Daszewski stwierdził, że na dzisiejszym posiedzeniu radni usłyszeli wiele wyjaśnień, wiele wyjaśnień padło ze strony autora prognozy skutków finansowych, p. Bobińskiego, jednakże zaproponował przeniesienie ostatecznego głosowania na następne posiedzenie, tak, aby radni mogli, a przede wszystkim mówiący we własnym imieniu radny, mógł przemyśleć i ponownie przeanalizować wszystkie uwagi i pozyskane informacje, ponadto stwierdził, że nieobecność tak wielu radnych na tak ważnej sesji Rady Miasta świadczy o nieodpowiedzialności radnych, zwłaszcza tych którzy się nie usprawiedliwiali. Zauważył, że rada nie jest do końca reprezentatywna, bo przecież radni reprezentują społeczność i również ci radni których nie ma, także reprezentują swoich wyborców i warto byłoby, aby się odnieśli w głosowaniu jaki mają pogląd na temat planu, czy są za czy przeciw. Zaproponował, aby przyszłe posiedzenie rozpocząć od głosowania nad planem, każdy radny przedstawiłby swoje argumenty za lub przeciw i powiedział, dlaczego podejmuje taką a nie inną decyzję wobec planu.

Przewodniczący RM. M. Michaeli zaproponował reasumpcję programu LII sesji Rady Miasta poprzez wprowadzenie 5 projektów uchwał i zarządził głosowanie.

Za: 8

Przewodniczący RM. M. Michaeli poddał pod głosowanie uchwałę w/s wygaśnięcia mandatu radnego miasta Podkowy Leśnej (Wł. Sobocińskiego)

Za: 8

Przewodniczący RM. M. Michaeli poddał pod głosowanie uchwałę w/s wygaśnięcia mandatu radnego miasta Podkowy Leśnej (W. Skowrona)

Za: 8

Przewodniczący RM. M. Michaeli poddał pod głosowanie uchwałę w/s odwołania Przewodniczącego Budżetu, Finansów i Inwestycji

Za: 8

Przewodniczący RM. M. Michaeli poddał pod głosowanie uchwałę w/s powołania Przewodniczącego Budżetu, Finansów i Inwestycji i zaproponował na to stanowisko radnego A. Leszczyńskiego, jako członka tej komisji. Zapytał radnych, czy mają inne propozycje, wobec ich nie zgłoszenia, oraz stwierdzeniu, że radny A. Leszczyński przyjął tę propozycję, przewodniczący poddał pod głosowanie uchwałę powołującą na tę funkcję radnego A. Leszczyńskiego.

Za: 7

Wstrzymał się: 1

Przewodniczący RM. M. Michaeli poddał pod głosowanie uchwałę w/s wyrażenia zgody na przedłużenie umów najmu lokali użytkowych na okres powyżej trzech lat, dodał, że dotyczy to NZOZ-ów.

Radny A. Daszewski zapytał, kiedy te umowy się kończą?

Mecenas J. Tarasiuk odpowiedziała, że kończą się one w czerwcu 2007 roku, jednakże, aby NZOZ jeden i drugi mógł podpisać kontrakt z Narodowym Funduszem Zdrowia, musi mieć umowę na co najmniej 5 lat.

Radny A. Daszewski zapytał, czy interes miasta jest w tych umowach należycie zabezpieczony pod kątem ew. ruchów?

Mecenas J. Tarasiuk odpowiedziała, że nastąpi to i tak w drodze aneksu do umowy jeżeli NZOZ chce mieć umowę z Narodowym Funduszem, to nastąpi to na warunkach korzystnych dla miasta.

Głosowanie:

Za: 8

Przewodniczący RM. M. Michaeli przypomniał, że za tydzień, tj. 14.09. będzie kolejne posiedzenie sesji, następnie podziękował radnemu W. Skowronowi za pracę w radzie i komisji, zakończył VI posiedzenie LII sesji RM.

VII posiedzenie LII sesji rady Miasta w dniu 21 września 2006 roku

Przewodniczący RM. M. Michaeli powitał zebranych radnych i mieszkańców i otworzył VII posiedzenie LII sesji Rady Miasta, następnie przypomniał, że na ostatnim posiedzeniu rady, radny A. Daszewski zaproponował, aby każdy radny głosując wyjaśnił swoje stanowisko. Powiedział, że ustawa o samorządzie gminnym nie przewiduje takiego trybu, co nie oznacza że Ci radni, którzy będą chcieli uzasadnić swoje stanowisko, nie będą mogli tego zrobić.

Następnie poddał pod głosowanie projekt uchwały w/s zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i zarządził głosowanie imienne:

Za: E. Domaradzka: powiedziała, że wg radnej uchwalenie planu, które będzie prawem miejscowym, jest bardzo miastu potrzebne, brak planu jest zagrożeniem dla miasta dla jego charakteru. Przypomniała pytanie zadane na ostatniej sesji RM przez radną E. Janus, czy ten plan zostanie przyjęty przez Wojewodę i czy jest on doskonały. Powiedziała, że oczywiście plan, tak jak wiele innych praw, nie jest prawem doskonałym, ale to nie oznacza, że ma go nie być. Potwierdziła, że jest za uchwaleniem planu.

Za: A. Leszczyński powiedział, że z całym przekonaniem uważa, iż plan powinien być przyjęty. Powiedział, że zadaje sobie pytanie, czy plan jako prawo miejscowe jest prawem doskonałym, a także co to jest owa doskonałość w tym konkretnym przypadku. Wg radnego to taki dokument, który spełniłby wizję, oczekiwania, cele, wszystkich projektodawców, wszystkich wnioskodawców, wszystkich którzy się w tym procesie konsultacji opowiedzieli, a tych opinii i uwag, wniosków, pomysłów było mnóstwo. Wg radnego owa doskonałość jest utopią, jest niemożliwa plan zatem musi być siłą rzeczy wynikiem kompromisu, musi wyważyć interesy i tych, dla których nadrzędnym jest zachowanie stanu, przyrody, układu urbanistycznego z tymi którzy myślą bardziej pro rozwojowo, którzy myślą o zapisanym w strategii celu sprzyjania rozwojowi działalności gospodarczej. Powtórzył, że jest to kompromis, który wymagał czasu, niezbędnego do tego aby wyważyć wszystkie zapisy., zaznaczył że jest to czas pracy, którą wykonał cały skład ludzi, również mieszkańcy i radni. Powiedział, że rada przyjęła tryb pracy nie typowy, polegający na żmudnej pracy punkt po punkcie, wspominał, że były różne pomysły, były częściowy o jakby zupełnie nie jednoznaczne propozycje, ale wg radnego nie było to działanie w złej wierze, tylko wynik tych poglądów i zapatrywań. Powiedział, że nie można czynić zarzutu z dość długiego czasu, jaki rada poświęciła na omawianie tego planu, bo ten tryb wskazuje na zaangażowanie i na świadomość istoty sprawy. Powiedział, że plan zagospodarowania przestrzennego, o ile będzie przyjęty, będzie prawem lokalnym, istniejąca strategia jest zbiorem zamierzeń, które będą przez przyszłe władze i społeczność realizowane w zależności od woli natomiast w przypadku prawa lokalnego będzie to instrument, który jest obligatoryjny i wiążący dla wszystkich inwestorów na terenie Podkowy Leśnej. Powiedział, że brak takiego planu jest pozostawianiem decyzji w rękach urzędników, która jest arbitralna, pozbawiona społecznych konsultacji i taka decyzja jest incydentalna dotycząca konkretnej sprawy, jest wyrwana z kontekstu jakim jest spójna, kompletna, dalekowzroczna i obejmująca większość terytorium naszej gminy w wizji rozwojowej ładu przestrzennego naszej gminy. Zaapelował o skłonność i gotowość do tego kompromisu.

Za; A. Kościelna wyraziła przekonanie, iż wśród mieszkańców Podkowy jak i wśród radnych istnieje powszechna zgoda na to, że w interesie wszystkich jest zachowanie charakteru miasta jako miasta ogrodu, co zostało wyrażone w strategii. Powiedziała, że jeżeli taka jest wola, to należy przyjąć plan, który zdaniem radnej jest konieczny, brak planu może prowadzić do podejmowania wielu błędnych szkodliwych decyzji, szczególnie w sytuacji, gdy pozwolenia na budowę są wydawane poza Podkową, w starostwie. Poparła wypowiedź przedmówcy odnośnie uniemożliwieniu realizacji wielu zadań ze strategii, jak również stwierdziła, że brak planu uniemożliwi ponad 160 właścicielom działek na pobudowanie domów, gdyż są to działki leśne bez prawa zabudowy, a zmiana ich przeznaczenia może się odbyć jedynie w trybie planu, stwierdziła, że nie uchwalenie planu będzie działaniem przeciwko tym ludziom. Powiedziała, że przedstawiony plan zawiera pewne błędy, ale wg radnych jest planem dobrym, na który gwarancji udzielili wybitni specjaliści w tym kraju z komisji urbanistycznej, ponadto zauważyła, że po jego uchwaleniu można wprowadzić niezbędne korekty.

Za: M. Michaeli wyraził żal, że rada nie dotrzymała zawartej z p. Potęgą ugody polegającej na wycofaniu się przez radę z uchwalenia 17m przyobiecując zwiększenie niezaskarżalnych współczynników. Powiedział, że jest za przyjęciem tego planu, mimo, że jest on niedoskonały, a sytuacja p. Potępy w niczym się nie zmieni, czy ten plan będzie przyjęty, czy też nie.

Przeciw: J. Grużewski powiedział, że wg radnego ten plan wnosi poważne obciążenia gospodarcze i jest niekorzystny finansowo dla miasta, ponadto jest tak zorganizowany, aby przerzucić cały ciężar płatności na mieszkańców. Poza tym powiedział, że wg niego, ten plan hamuje rozwój działalności gospodarczej przez wprowadzenie 30% limitu powierzchni mieszkalnej przeznaczonych na działalność gospodarczej. Ponadto stwierdził, że plan jest niezgodny z przyjętą strategią.

Przeciw: M. Czaykowski powiedział, że jako prawnik nie może głosować „za”, gdyż widzi w tym planie wiele znacznych uchybień prawnych tego planu, które skutkowałyby uchynieniem go przez Wojewodę. Powiedział, że skala wykonania tego jest niezgodna z wymaganiami i on nie widzi okoliczności dla których wykonano ten plan w takiej a nie wymaganej skali. Poza tym stwierdził, że skutki finansowe wykonania tego planu zostały przekazane radnym zbyt późno, ponadto zarzucił brak tekstu jednolitego planu, który rada miała w dniu dzisiejszym głosować. Następnie powiedział, że uchwalenie przez radnych renty planistycznej na poziomie 15% wydaje się dla radnego zbyt wysoka, w tym momencie zarzucił brak nowej prognozy skutków wyliczonej względem uchwalonej 15% renty planistycznej. Na koniec wypowiedzi, stwierdził, że otrzymana przez radnego 5 lipca prognoza skutków finansowych powinna być, zgodnie z 17 art ustawy powinna być ona dostarczona wcześniej, a przede wszystkim przed opinią komisji urbanistyczno-architektonicznej.

Przeciw: Ewa PabisJanus potwierdziła wypowiedź radnego w kwestii otrzymania przez radnych ostatecznej wersji tekstu planu do głosowania w dniu dzisiejszym, z którym powinna mieć możliwość zapoznania się, ponadto podtrzymała swoją wypowiedź z poprzedniej sesji gdzie stwierdziła, że wniesione zmiany merytoryczne spowodują konieczność ponownych uzgodnień i wyłożenia planu, a przekazane Wojewodzie w takiej formie, na pewno spowodują jego uchynienie. Następnie powiedziała, że jako przewodnicząca komisji społecznej powinna otrzymać zawarte w planie uzgodnienia co do lokalizacji cmentarza komunalnego dla mieszkańców Podkowy. Powiedziała, że prowadzone rozmowy w tym temacie nie są do końca satysfakcjonujące, ponieważ na obecnym cmentarzu nie ma już prawie miejsc na nowe groby.

Przeciw: A. Stencka powiedziała, że długo wahała się co do ostatecznej decyzji stwierdziła, że plan nie jest doskonały, mimo, że zostały wprowadzone liczne zmiany. Powiedziała, że ostatnie wątpliwości które zgłaszała na kolejnych posiedzeniach sesji nie do końca zostały wyjaśnione i nadal budziły pewne wątpliwości radnej, jak np. wielokrotne powoływanie się projektantów i członków komisji na studium będącego podstawą do stworzenia planu, a przy innych sytuacjach stwierdzenie, że studium nie musi być tak całkowicie wiążące. Stwierdziła, że jeżeli radni dostają niezbędną korektę błędów i na poprzednim posiedzeniu tej samej sesji rada musi głosować ponownie nad pewnymi zapisami wcześniej przegłosowanymi a z kolei inne zapisy się pozostawia, to znaczy, że pewne rzeczy nie są do końca wyjaśnione. Powiedziała, że odniosła wrażenie, że jeżeli projektan-

tom zależy i jest wygodny dany zapis, to studium musi być zgodne z planem, jeżeli pasuje inaczej, to studium nie musi być zgodne z planem. Powiedziała, że właśnie takie kwestie budzą wątpliwości radnej stad taki wynik jej głosowania. Następnie powiedziała, że sama radna prosiła o dostarczenie radnym opracowania skutków finansowych, gdyż wg tego co usłyszała, że radni nie musieli otrzymać tego dokumentu, natomiast mogli się po tę prognozę sami udać do urzędu. Powiedziała, że kolejnym powodem takiego głosowania jest fakt, iż radna była wnioskodawczynią wielu wniosków, wiele zostało przegłosowanych zgodnie z jej intencją, natomiast wiele nie, stąd taki wynik głosowania.

Przeciw: A. Daszewski powiedział, że zgadza się z wypowiedziami poprzedników głosujących „przeciw”, dodał wg radnego zasadniczy powód, którym jest to iż plan nie jest wystarczająco czytelny pod względem ekonomicznym, co pokazało ostatnie posiedzenie sesji. Powiedział, że zobrazowało to żenujące głosowanie nad wysokością renty planistycznej, nie do końca sprawdzone wyliczenia, przypominające „wróżenie z fusów”, co wskazało słabą podstawę ekonomiczną tego planu, co w przyszłości obciążałoby budżet miasta na wiele lat. Następnie poinformował, że zgłaszane przez radnego wnioski nie spotkały się aprobatą radnych, nie zostały przyjęte, a szły w kierunku rezygnacji z daleko idącego, zdaniem radnego, usztywnienia rozwiązań panujących w Podkowie Leśnej, a tym bardziej niesłusznego blokowania rozwoju miasta. Jako kolejny argument radny wskazał, że nic nie stoi na przeszkodzie aby kolejna rada wróciła do tego projektu planu, wcześniej poprawiła studium, potem plan. Stwierdził, że wg niego, to kolejna rada jest legitymowana do tego, aby ten plan w pierwszym roku swojej kadencji uchwalić, ponieważ uchwalanie planu na koniec tej kadencji blokuje przyszłe władze w być może słusznych poczynaniach.

Przeciw: M. Wolska powiedziała, że rada mogłaby przyjąć ten plan, gdyby to nie był koniec kadencji i byłaby możliwość dokonania niezbędnych zmian przez obecną radę. Następnie poparła wypowiedź radnej A. Stenckiej co do niejasności, sytuacji kiedy studium ma być zgodne z planem, a kiedy nie. Powiedziała, że art. 20 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, iż plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium, co jak uważała, wg radnej, nie zawsze się udało.

Przewodniczący RM. M. Michaeli stwierdził, że w wyniku imiennego głosowania projekt planu nie uzyskał wymaganej większości głosów, tym samym nie został przyjęty.

Burmistrz A. Kościelny złożył oświadczenie – powiedział, że nie ma wątpliwości, że to głosowanie było czysto politycznym głosowaniem, powiedział, że złożone na przedostatnim posiedzeniu sesji przez przewodniczącego oświadczenie znalazło potwierdzenie w wypowiedzi osób, które brały udział w obradach sesji, a z którymi kontaktowali się co poniektórzy radni. Powiedział, że tak naprawdę to nie jest porażka burmistrza, ale całej rady i przegrał interes Podkowy dla nieczystych racji politycznych. Następnie przypomniał, że na poprzedniej sesji Rady Miasta radna A. Stencka powiedziała, że plan z 2002 był dobrym planem, zapewnił, że projekt planu przedstawiony obecnie jest planem dużo lepszym i jeżeli rada to kwestionuje, to kwestionuje kompetencje całej komisji urbanistycznej i projektantów planu, fachowców dla racji czysto politycznych.

Przewodniczący RM. M. Michaeli poprosił, aby nie komentować sposobu głosowania i zarządził 5 minutową przerwę.

IV. Interpelacje i zapytania radnych

Radna A. Stencka odnośnie wypowiedzi burmistrza, że głosowanie było polityczne, powiedziała, że to stwierdzenie było krzywdzące dla radnych, ponieważ radna uzasadniła dlaczego głosowała „przeciw”.

Radna A. Daszewski powiedział, że jest osobą niezależną i nikt nie wpływa na zdanie radnego i przyszłe względy polityczne w żaden sposób nie kierowały radnym w podejmowaniu tej decyzji. Powiedział, że na tyle jasno i precyzyjnie uzasadnił swoją decyzję, że nie pozostawia to wątpliwości.

Powiedział, że być może w przypadku innych osób były to względy polityczne, ale na pewno nie w przypadku radnego.

Radna E. Janus również oświadczyła, że nie kierowały nią żadne względy polityczne, powiedziała, że już na poprzedniej sesji miała zastrzeżenia do planu i w dniu dzisiejszym dała wyraz tego w głosowaniu.

Radny J. Grużewski zaprotestował przeciw nazwaniu tego głosowania „politycznym”, powiedział, iż rozumie, że burmistrz przeżywa w chwili obecnej kampanię wyborczą, ale radni nie mają z tym nic wspólnego. Powiedział, że tłumaczył, dlaczego zagłosował w ten sposób – jego wnioski nie zostały uwzględnione przez radę w głosowaniach, stąd taki wynik jego głosowania.

Radna E. Domaradzka zapytała, dlaczego nie są za uchwaleniem tego planu, jakiej Podkowy spodziewają się radni głosujący przeciw temu planu za dwa lata, gdy tego planu nie będzie? Zrozumiała, że ma to być taka Podkowa gdzie wszystkie decyzje dotyczące warunków zabudowy będą absolutnie wydawane w sposób uznaniowy. Powiedziała, że gdyby ten plan został w dniu dzisiejszym uchwalony, byłby to sukces całej rady, w chwili obecnej jest to porażka całej rady i wszystkich osób, które brały udział w głosowaniu.

Radna M. Wolska powiedziała, że absolutnie nie kierowała się względami politycznymi, zapewniła, że może odszukać w protokołach ile razy występowała, przyspieszała wykonanie planu i zatwierdzenie, występowała do burmistrza z pytaniem dlaczego nowym trybem przeszedł do uchwalania planu i ten plan wszedł później w nową ustawie z 2003 wiedząc, że poprzednia rada zostawiła projekt planu, jaki on był to był, radna też się do niego ustosunkowała i teraz nie rozumie, dlaczego ta rada ma być winna? Powiedziała, że nie czuje się winna. Zapytała burmistrza, dlaczego tak długo trwało przygotowywanie planu i dlaczego teraz postawił radę „przed ścianą”?

Przewodniczący RM. M. Michaeli przypomniał, że obecny punkt programu nosi nazwę „interpelacje i zapytania radnych”, poprosił o zadawanie pytań, a nie tłumaczenie się ze swojej decyzji względem głosowania bo radni uczynili już to w uzasadnieniu do głosowania.

Radny M. Czaykowski zauważył, że ta dyskusja jest bezprzedmiotowa, bo w tej chwili radni tłumaczą się, dlaczego tak głosowali. Poprosił o przerwanie tej dyskusji. Powiedział, że nie będzie odpowiadał na przytyki p. Burmistrza uważając, że były „nie na miejscu” i zapytał, co z tym planem?

Przewodniczący RM. M. Michaeli poinformował, że plan zostanie zniszczony, a następnie powiedział, że jest mu niezmiernie przykro, że to nie jego podpis znajdzie się pod tym planem, jednocześnie przyjemnie, że od tego planu rozpocznie swoją kadencję jako burmistrz.

Radny M. Czaykowski powiedział, że nie była to porażka rady, ponieważ ona oceniała tylko końcowy efekt tego planu, powiedział, że jest to porażka projektantów i tych którzy ten plan przygotowali.

Przewodniczący RM. M. Michael przerwał dyskusję w temacie planu, poprosił o interpelacje i zapytania.

Burmistrz A. Kościelny powiedział że pozostaje przy swoim stanowisku i nie cofa żadnego wypowiedzianego zdania, a może nawet dodać inne.

Radny J. Grużewski poinformował, że na ostatnim dyżurze zgłosili się do niego 2 mieszkańcy Podkowy – jedna osoba z ul. Borsuczej z prośbą o ograniczenie prędkości ruchu na ul. Głównej i Myśliwskiej. Potwierdził, że rzeczywiście tak jest zaproponował wybudowanie progów zwalniających na tych ulicach, wpłynie pismo z podpisami. Druga sprawa – mieszkańcy ul. Jana Pawła, zwrot kosztów na wymianę praw jazdy w związku ze zmianą nazwy tej ulicy, ok. 90 zł od osoby.

Radna E. Domaradzka zapytała burmistrza, jak wygląda kwestia remontu ul. Jana Pawła II?

Radna E. Janus zapytała, czy może ma jakieś informacje nt. częstych wyłączeń energii elektrycznej na terenie naszego miasta?

Radny A. Leszczyński zapytał, czy będzie poprawiona nawierzchnia na ul. Reymonta w pobliżu skrzyżowania z ul. JP II po dokonanej ostatnio inwestycji budowy hydrantów przeciwpożarowych?

Radna M. Wolska zapytała, kiedy jest przewidziana inwestycja wodno-kanalizacyjna, a dokładnie chodzi radnej o studzienki rewizyjne, które wg niej nie są szczelne przy wejściu do parku, przy ul. Sienkiewicza przy Parowie Sójek i wydzielają nieprzyjemne zapachy.

Burmistrz A. Kościelny odpowiadając na pytania odpowiedział, odnośnie remontu JP II, że już dawno była podpisana umowa nt tego remontu ze starostwem i w ramach tej sesji rada podejmowała uchwałę, gdyż okazało się, że w ogłoszonym przez starostwo przetargu, wygrana firma wskazała kwotę o 20 tys. większą, niż przewidywała ta inwestycja, stąd decyzja naszego miasta o przekazaniu na ten cel większych pieniędzy, tak, aby ta inwestycja była realizowana. Powiedział, że zgodnie z wymaganiami starostwa, zostało wysłane oświadczenie podpisane przez burmistrza, przewodniczącego RM i p. Skarbnik, zapewniające starostwo o dołożeniu przez miasto Podkowie Leśna brakującej kwoty, którą rada przeznaczyła w uchwale na sesji w dniu 3 sierpnia br. Następnie powiedział, że starostwo zajęło się tą sprawą dopiero 31 sierpnia br, uznało, że oświadczenie i uchwała nie jest wystarczające mimo, że wcześniej taka właśnie informacja dotarła ze starostwa. Powiedział, że w związku z tym, związanie oferenta złożoną ofertą na parę dni przed 31 sierpnia wygasło i oferent wycofał się z tej inwestycji. Powiedział że obecnie ogłoszony jest 2 przetarg, który ma być rozstrzygnięty 5 października, ale powiedział, że z odgłosów docierających ze starostwa były to działania przeciwko Podkowie określonych osób, które nie były zainteresowane przeprowadzeniem remontu ul. JP II. Powiedział, że starosta w rozmowie z burmistrzem przyznał że Podkowa była wyjątkowo „po macoszemu” potraktowana w tej sprawie, były również problemy w innych gminach, ale jakoś udawało się je załatwić, natomiast w sprawie remontu ul. JP II nie udało się. Powiedział, że starosta obiecał osobiście kontrolować sprawę tego przetargu, jednakże burmistrz powiedział, że dopatruje się w tym postępowaniu działań politycznych, że ktoś chciał zablokować prace w starostwie, a kto...pozostawił do wyciągnięcia wniosków przez obecnych.

Odnośnie wyłączeń prądu powiedział, że trwają prace modernizacyjne sieci, które wskutek zabiegów burmistrza są wymieniane przewody na tzw. „warkocze”, które są lepsze i nowocześniejsze. Powiedział, że te prace wykonują 4 firmy jednocześnie, jednakże zwracał się już do zakładu energetycznego z prośbą o interwencję, aby prace tych firm skoordynować i co za tym idzie, ograniczyć wyłączenia prądu.

Odnośnie remontu na ul. Reymonta odpowiedział, że ze starostą podjął decyzję, o którą zabiegają rodzice dzieci, a mianowicie usytuowanie świateł przy przejściu do szkoły. Zatem jednocześnie trwałyby prace nad poprawa nawierzchni ul. Reymonta w okolicy skrzyżowania z ul. JP II. Co do świateł przy szkole powiedział, że miasto ze swojej strony wykonało projekt, natomiast ich wykonanie należy do starostwa. Powiedział, że projekt wykonania świateł uzyskał akceptację organizacji ruchu drogowego, w tej chwili znajduje się w wydziale komunikacji, miasto czeka na realizację tego projektu.

Odnośnie studzienek powiedział, że chodzi o przepompownie ścieków, które są w określonych miejscach. Powiedział, że to nie jest tylko sprawa nieszczelności, ale wg wyjaśnień wykonawców sieci, niektórzy mieszkańcy zbierają szambo do swoich szamb później w jakiś sposób je przepompowując. Powiedział, że walczy się z tym problemem.

Odnośnie progów na ulicach powiedział, że jest to problem nagminny, bo jeżeli jakkolwiek drogę się utwardzi, to mieszkańcy natychmiast występują o położenie progów zwalniających. Powiedział, że w większości przypadków te utwardzenia są utwardzeniami tymczasowymi, w miarę możliwości finansowych robi się tylko najbardziej uciążliwe drogi. Co do progów powiedział, że powiat jest

przeciwny takiemu rozwiązaniu, uważając, że przy wąskich uliczkach w Podkowie progi będą stanowiły jeszcze większe zagrożenie dla pieszych. Ponadto stwierdził, że najważniejszym jest samo zachowanie kierowców, którzy nie przestrzegają przepisów i prędkości jazdy. Powiedział, że policja również nie jest w stanie pomóc stawiając patrol policyjny do przestrzegania prędkości ponieważ na powiat jest jeden samochód mający do tego uprawnienia.

Radny J. Grużewski przypomniał, że chodziło mu o ul. Myśliwską, która jest jedną z szerszych asfaltowych ulic miasta od wielu lat, natomiast w większości pozbawioną chodników, co powoduje ogromne utrudnienie dla ruchu pieszego, który odbywa się po prostu szosą. Powiedział, że matki z wózkami i małymi dziećmi również muszą poruszać się ulicą. Powiedział, że starostwo w ogóle nie musi sobie zdawać sprawy, jakie warunki panują na tych drogach, zapytał, czy miasto występowało do starostwa w kwestii położenia progów na konkretnych ulicach? Nie zgodził się z argumentacją pracowników ruchu drogowego, stawiając za przykład inne gminy, w tym Komorów, gdzie takie problemy są rozwiązywane za pomocą właśnie progów zwalniających, które to mają sprawić, że kierowcy muszą jeździć wolniej. Wyraził irytację twierdząc, że w innych gminach ten problem udaje się załatwić, a w Podkowie nie.

Burmistrz A. Kościelny twierdząco odpowiedział na pytanie. Powiedział, że problem dotyczy wielu innych ulic, które są wąskie i nie posiadają chodników, jak np. ul. Bukowa czy Lipowa. Przypomniał, że w 2003 r. zorganizowane zostało spotkanie ze starostą grodziska, którego stanowisko względem progów właśnie przytoczył. Wyraził nadzieję, że być może w przyszłości uda się to wywalczyć.

Radna A. Stencka wyraziła zdziwienie, odnośnie zajmowania się sprawami progów przez starostwo powiedziała, że zarząd dróg zajmuje się tymi sprawami.

Burmistrz A. Kościelny powiedział, że zarząd dróg jest jednostką podległą starostwu.

Radna M. Wolska potwierdziła słowa burmistrza mówiąc, że wielokrotnie występowała również do starostwa w tej sprawie i otrzymała odpowiedź, że progi są zagrożeniem dla mieszkańców. Poprosiła o reperację nawierzchni ulic, na których nie ma chodników.

Radny A. Daszewski powiedział, że ul. Myśliwska i Główna nie są drogami powiatowymi i nie podlegają pod starostwo. Są to drogi gminne i gmina powinna mieć w swojej gestii posadowienie progów, być może po wcześniejszych uzgodnieniach z zarządem dróg czyli powiat. Zapytał o wykładnię p. Mecenas.

Mecenas J. Tarasiuk odpowiedziała, że nawet jeżeli droga jest gminna, to gmina nie odpowiada za ruch na tej drodze, za znaki, za wszystko co na niej jest, gmina ma obowiązek ją utrzymywać w stanie użytkowania.

Radna M. Wolska powiedziała, że mieszkańcy ul. Kwiatowej w 2002 r. zbierali podpisy, występowali o pozwolenie na wykonanie progów, ale powiat się nie zgodził.

V. Wolne wnioski

Przewodniczący RM. M. Michaeli powiedział, że w czasie przerwy został zapytany, dlaczego od początku tej sesji w stosunku do radnego M. Czaykowskiego zwraca się „panie przewodniczący”. Powiedział, że nadeszła pora, aby ujawnić największą tajemnicę rady tej kadencji. Przypomniał, że na dzisiejszej sesji radny M. Czaykowski nie przyjął planu, gdyż jako wybitny prawnik nie mógł go przyjąć ze względu na uchybienia prawne tego planu. Powiedział, że wątpli w prawniczą wiedzę radnego, gdyż na pierwszej sesji tej kadencji radny M Czaykowski został wybrany wiceprzewodniczącym ponieważ uzyskał 7 głosów a przeciwnicy 4. Powiedział zatem, że od 51 sesji radny M. Czaykowski powinien być wiceprzewodniczącym RM. Powiedział, że jedna z zasad prawnych głosi, że „nieznajomość prawa szkodzi”. Powiedział, że mówi o tym dopiero teraz, ponieważ druga z zasad

głosi, że „chcącemu nie dzieje się krzywda”. Wyraził opinię, że może przed 4 laty „niedoszły” wiceprzewodniczący chciał być „niedoszłym”.

p. J. Fortini nawiązała do zasad postępowania i gospodarowania przestrzenią, które mieszkańcy przed wieloma latami uchwalili. Powiedziała, że te zasady nie miały żadnego umocowania prawnego, była to dobra wola mieszkańców, żeby przestrzegać pewnych zakazów i nakazów. W 1990 r. jako wiceprzewodnicząca rady, wpisała te zakazy i nakazy, trochę je nowelizując, jako zasady dla mieszkańców, na które mieszkańcy powoływali się do chwili uchwalenia planu. Powiedziała, że robota nad planem trwała 1,5 roku i plan też nie był doskonały. Zapytała, co będzie jak nie będzie planu, odpowiedziała, że będą obowiązywały nakazy i zakazy dot. Obszaru chronionego krajobrazu województwa, które są znacznie mniej restrykcyjne niż nasze przepisy, ponieważ Podkowa jest miastem ogrodem. Wyraziła zdziwienie wobec stwierdzenia, że uchwalenie planu blokowałoby możliwości działalności gospodarczej mieszkańcom, zapytała, czy to znaczy, że jak nie mamy planu, to nie blokuje się tej swobodnej działalności uznaniowej różnych urzędników, może nie zawsze życzliwych takiemu rozwiązaniu. Ponownie wyraziła zdziwienie wobec stwierdzenia, że nie można było otrzymać z urzędu dokumentu, że samemu trzeba było po niego się upominać. Powiedziała, że z najdalszej części miasta sama jest w stanie przyjść i uzyskać ważny dla siebie dokument. Co do pracy nad planem w upały, na które skarżyła się radna M. Wolska, powiedziała, że w latach 90-tych również panowały upały i ówcześni radni również pracowali nie pobierając za to diet. Powiedziała, że nieuchwalenie planu jest hańbą i zniszczeniem Podkowy.

p. S. Kobosko wniósł o wprowadzenie znaku „ruch rowerowy” w ciągu ruchu pieszego wzdłuż ul. Brwinowskiej. Następnie poinformował, że Caritas Podkowieńska wspólnie z PKPS-em prowadzi akcję pomocy rodzinie osób niepełnosprawnych. Zaapelował o dokonywanie wpłat na blankiety wyłożone w urzędzie i w pokoju nr 5 – OPS.

p. D. Murawski odnośnie progów powiedział, że progi są na ul. Modrzewiowej i Gołębiej. Odnośnie świateł przy szkole powiedział, że rzeczywiście odbyło się spotkanie ze starostą i zarządem ruchu drogowego, te światła miały być, ale inne działania spowodowały, że nadal ich nie ma, a zdaniem mieszkańca są one niezbędne. Odnośnie wykonania boiska do gry w szkole, pochwalił, że jest to dobra inwestycja, jednakże siatka wokół boiska powinna być wykonana z innego materiału, np. ze stali.

p. P. Michalski poruszył kwestię podłączania się do sieci wodno-kanalizacyjnej i zarzucił niegospodarność w tej kwestii, mówiąc, że mieszkańcy nie podłączają się jednocześnie, że trwa to bardzo długo, a powoduje to, że ulice są ciągle za każdym razem rozkopywane, zapytał, czy miasto ma na to jakąś radę? Zaproponował dwa wyjścia: pierwsze – nie remontować dróg po wykonaniu indywidualnej inwestycji podłączenia sieci, druga – wyprowadzić przyłączy poza granicę drogi, tak aby ludzie mogli się podłączać. Ponadto powiedział, że 3 m-ce temu złożył pismo do urzędu w/s progów na ul. Klonowej, (na własny koszt ją utwardził, co spowodowało, że kierowcy jężdżą tą ulicą bardzo szybko, powodując powstawanie tumanów kurzu) i do tej chwili nie uzyskał jakiegokolwiek odpowiedzi.

Burmistrz A. Kościelny odnośnie braku odpowiedzi na pismo powiedział, że wyjaśni tę sprawę. Odnośnie podłączania do sieci powiedział, że nie ma żadnych możliwości zmuszania ludzi do podłączania się w danym, wymaganym terminie, mimo, że ci, którzy mają nieszczelne szamba, mają obowiązek zrobienie tego jak najszybciej. Poza tym powiedział, że realizacja inwestycji wod-kan trwa już od 1996 r. i przebiega zgodnie z umową i planem zatwierdzonym właśnie w tym okresie. Wobec tego w chwili obecnej nie ma możliwości na dokonanie zmian w jej realizacji, bo trzeba by ponownie wykonywać nowy plan i uzgodnienia, a to trwałoby jeszcze dłużej i koszty byłyby większe. Zauważył, że jeżeli ktoś robi teraz przyłączy i narusza nawierzchnię drogi, to jest zobowiązany do jej naprawy na własny koszt.

p. P. Michalski zauważył, że największy problem dotyczy sieci kanalizacyjnej, do której ludzie się nie podłączają. Zaapelował do burmistrza o korzystanie z narzędzi prawnych w celu wyegzekwowania konieczności podłączenia się do sieci kanalizacyjnej.

Burmistrz A. Kościelny zgodził się z przedmówcą i powiedział, że taka akcja jest planowana, ale nie jest to sprawa prosta ponieważ mieszkańcy nie mają obowiązku wpuszczania do domów urzędników, którzy sprawdzaliby posiadanie faktur za wywóz szamba, nie ma również podstawy prawnej, aby odciąć wodę co sugerował przedmówca. Powiedział, że nawet straż miejska również nie jest upoważniona do tego typu działań.

p. W. Kubicki poruszył kwestię braku samodzielności w działaniach samorządu, o czym świadczy działalność powiatu względem miasta. Zasugerował, że wobec ogólnie panującego w Polsce braku nadzoru i odpowiedzialności, „najlepiej jest nic nie robić, albo działać na granicy samowoli albo i samowolnie” - np. wykonanie „spowalniaczy ruchu” nikogo nie pytając o zgodę. Następnie poruszył kwestię wypadków samochodowych z udziałem pieszych na ulicach miasta, co spowodowało np. zrobienie ul. jednokierunkowej przy kościele. Zachęcił lokalną administrację do działania omijającego „różne kretynizmy, jeśli chodzi o uprawnienia różnych szczebli władzy i podziały itd., bo w ten sposób nie robi się niczego”. Następnie poruszył kwestie podłączenia wodociągu do wodociągu warszawskiego.

Na pytanie burmistrza, czy wzięłyby na siebie odpowiedzialność za działania niezgodne z prawem, nie odpowiedział.

Radny M. Czaykowski odnośnie informacji dotyczącej jego osoby jako wiceprzewodniczącego rady, odczytał art. 19 ustawy o samorządzie gminny, który stanowi, że rada gminy wybiera ze swego grona przewodniczącego i wiceprzewodniczących bezwzględną większością głosów w obecności co najmniej połowy ustawowego składu rady w głosowaniu tajnym.

Przewodniczący RM M. Michaeli zapytał, czy 7 jest bezwzględną większością wobec 4? Zapytał czy jest dodane „ustawowego składu rady”? Powiedział, że tylko 8 wchodzi, jeżeli jest ten zapis.

Radny M. Czaykowski powiedział, że na sesji było 15 radnych, i wg radnego, bezwzględna większość od 15 to jest 8 osób, a radny uzyskał 7 głosów, co przeczy przekazanej przez przewodniczącego informacji.

Radny A. Daszewski potwierdził zdanie burmistrza, że rzeczywiście „kampania wyborcza wkroczyła na salony”, zauważył, że ujawnianie w chwili obecnej tajemnic, „otwieranie czarnych teczek”, nie jest czymś właściwym i dobrym.

Przewodniczący RM M. Michaeli podtrzymał swoje stanowisko twierdząc, że 7 jest bezwzględną większością w stosunku do 11 ważnie oddanych głosów.

Radny M. Czaykowski poprosił o opinię mecenas J. Tarasiuk

Mecenas J. Tarasiuk zapytała o pytanie skierowane do niej. Następnie powiedziała, że skoro jest zapis, że jest bezwzględna większość, to jest to tylko warunek, żeby na sali było co najmniej 8 radnych i on był zachowany, a bezwzględna większość tj. więcej niż połowa + jeden głosujących.

Przewodniczący RM M. Michaeli zakończył obrady LII sesji RM przypominając, że za tydzień (21.09) będzie LIII sesji RM.