Protokół Nr 54
z posiedzenia Komisji Ładu Przestrzennego i Ochrony Środowiska
z dnia 9 marca 2023 r.

Przewodniczący Komisji radny Jaromir Chojecki otworzył i prowadził posiedzenie Komisji Ładu Przestrzennego i Ochrony Środowiska.
Powitał członków Komisji, mieszkańców Milanówka.
Lista obecności członków Komisji jest załącznikiem do protokołu.
Obrady Komisji odbyły się w dniu **9 marca 2023 r. (czwartek) o godz. 17:30,** w budynku „B" Urzędu Miasta Milanówka przy ul. Kościuszki 45.

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

Porządek obrad Komisji:
1.Przyjęcie porządku obrad.
2.Opinia Komisji dotycząca projektów uchwał w sprawie:
a) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Wiatraczna – w rejonie ulic: Cichej i Promyka" w Milanówku;
b) przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Spacerowej 4 i Pasiecznej 8a.
3.Sprawy różne.

Ad 1.
Przyjęcie porządku obrad.
Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie przyjęcie porządku obrad.
Komisja w głosowaniu: 3-za, pozytywnie zaopiniowała porządek obrad.

Ad 2.
Opinia Komisji dotycząca projektów uchwał w sprawie:
a) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Wiatraczna – w rejonie ulic: Cichej i Promyka" w Milanówku.
Przewodniczący Komisji podkreślił, że RMM już głosowała w tej sprawie na komisji i sesji. Radny zapytał czy były przysłane materiały. Przewodniczący Komisji ma stare materiały i nie ma na czym pracować.
Referat Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego Małgorzata Makuch poinformowała, że materiały były wysłane w dzisiaj po godz. 16:00.
Przewodniczący Komisji zaznaczył, że jest prosto z pracy i nie miał czasu zapoznać się z materiałami. Pozostali członkowie komisji także nie zapoznali się z materiałami.
Przewodniczący złożył wniosek o odłożenie punktu na następna Komisję.
Komisja w głosowaniu**: 3-za**, pozytywnie zaopiniowała wniosek jw.

b) przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Spacerowej 4 i Pasiecznej 8a.
Referat Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego Małgorzata Makuch przybliżyła projekt uchwały.
Projekt uchwały dotyczy przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Spacerowej 4 i Pasiecznej 8a.
Granice obszaru objętego planem obejmują działki ewidencyjne o numerach 22/1, 30/3, 30/2, 30/1, 30/4, 38/5 w obrębie 05-20 i zostały wyznaczone na załączniku graficznym, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
Uzasadnienie.
Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto przed podjęciem uchwały, o której mowa powyżej, burmistrz miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim jest on uchwalany.
Teren działek przy ul. Spacerowej 4 i Pasiecznej 8a obecnie jest objęty Miejscowym Planem Strefy Ochrony Konserwatorskiej (Uchwała Nr 201/LVIII/98 z dnia 1998.06.16 w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy ochrony konserwatorskiej w Milanówku)
Celem zmiany planu jest umożliwienie przeprowadzenia modernizacji budynku C Urzędu Miasta Milanówka, dostosowanie go do lepszej obsługi mieszkańców, a także przebudowę biblioteki publicznej, tak aby pomieścić rozrastający się księgozbiór oraz utworzyć przyjazną i wygodną czytelnię wraz ze stanowiskami komputerowymi, z których mogliby korzystać m.in. starsi ludzie, nieposiadający komputera w domu. Ponadto zmodernizowany budynek można będzie również wykorzystać do innych celów służących mieszkańcom. Możliwe będzie np. utworzenie sali konferencyjnej, która będzie służyła również do przeprowadzania sesji Rady Miasta w warunkach komfortowych, a także pomieści mieszkańców miasta, którzy chcieliby w takich sesjach brać udział.
Obiekt obecnie wymaga remontu. Ponadto „rozlany" kształt jego bryły znacząco podnosi koszty ogrzania i utrzymania budynku. Jest to budynek pofabryczny, który tylko prowizorycznie został przystosowany do pełnienia funkcji publicznej. Obiekt ma m.in. niedobór toalet, w tym brak jest toalet dostępnych do odwiedzający urząd mieszkańców. Brak jest także zaplecza socjalnego. Wygoda poruszania się po budynku C osób niepełnosprawnych jest również dyskusyjna.
Zmiana planu pozwoliłaby również na utrzymanie istniejącego zakładu produkcyjnego, znajdującego się na terenie działki ew. nr 30/1 obr. 05-20. Obecny budynek firmy przekracza parametry wyznaczone w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego – Strefa Ochrony Konserwatorskiej. Z informacji uzyskanych od właściciela firmy Andrea, Nadzór Budowlany nakazał rozbiórkę części obiektu, której skutkiem będzie zamkniecie zakładu rozbiórkę części obiektu, której skutkiem będzie zamknięcie zakładu oraz utrata pracy około 50 osób – głównie mieszkańców Milanówka, z czego wielu z nich są to osoby z niepełnosprawnościami.
Po przeprowadzeniu analizy dotyczącej uwarunkowań stanu istniejącego, obowiązujących ustaleń planistycznych oraz przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia zmiany planu miejscowego jest uzasadnione, szczególnie względami społeczno-ekonomicznymi.
Referat Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego Małgorzata Makuch omówiła analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu przestrzennego terenu przy ul. Spacerowej 4 i Pasiecznej 8a.
Ww. dokument jest przedstawiony na stronie miasta w Biuletynie Informacji Publicznej.
Zastępca Burmistrza Marcin Bąk podkreślił, że UM zwraca się do RMM z propozycją sporządzenia planu zagospodarowania. Godząc się na zmianę planu rada nie decyduje automatycznie, że stary plan przestaje obowiązywać. UM dąży do zagospodarowania przestrzeni, która jest teraz zagospodarowana niezgodnie z zapisami tego planu. Dawna fabryka cukierków „Wedla" w miejscu, gdzie znajduje się obecnie budynek urzędu miasta, to było jedno przedsiębiorstwo, które funkcjonowało długo przed wprowadzeniem planu. Sąsiedzi znoszą te niedogodności, że stoi budynek urzędu, fabryka. To jest stan, który istnieje. Jednocześnie ten plan zagospodarowania, który teraz obowiązuje, plan strefy ochrony konserwatorskiej, jest dokumentem kadłubkowym. Wynika to z tego, że miał konstrukcję uzupełnienia do planu ogólnego miasta z 1993 roku, czyli obowiązywał od 1993 roku dla całego Milanówka, który dzielił Milanówek na strefy. Sam plan ochrony konserwatorskiej był nakładką na ogólny plan, doszczegóławiając obszar Centrum. W 2001 r. była reforma systemu planowania przestrzennego i wszedł taki przepis, że plany uchwalone przed 1999 rokiem tracą ważność z końcem 2001 roku. Główny plan ogólny Milanówka stracił ważność, a została sama nakładka na strefie ochrony konserwatorskiej. Bardzo trudno pracuje się z tą nakładką. Dokument mówi tylko o wielkości działek, wielkości biologicznie czynnej i odnosi się właściwie tylko do budynków mieszkalnych. Natomiast innego rodzaju stref nie przewiduje. Jednocześnie mamy w mieście takie miejsca jak Biedronka, przedszkole na ul. Fiderkiewicza, budynek urzędu itd. Plan tego nie przewiduje. Te obiekty które były - zostały, ale nowe według tego planu nie mogły powstać. Z tego powodu nie można wyremontować dawnego kiosku po owocach. Tam plan przewiduje mieszkaniówkę. UM zwraca się z tym, żeby podjąć taką dyskusję dotyczącą naprawy lub korekty planu. W dłuższej perspektywie dojdzie do tego, że zostanie uchwalone studium, zostanie uchwalony nowy plan, który będzie już dla całego miasta. Plan będzie definiował wszystkie parametry, które obecnie przy budowaniu są konieczne. Obecny plan obowiązuje przez 25 lat, powodując niepewność inwestorów. Pan Bąk przypomniał kłopotliwą sytuację z willą Waleria, kiedy w budynku mieszkalnym planuje się zrobić budynek publiczny. Pan Bąk chce rozpocząć dyskusję, że plan w strefie

konserwatorskiej mógłby punktowo być poprawiony, żeby pozwalał te działki zagospodarowywać. Właściciele działek po wprowadzanych punktowo poprawkach nie będą mogli robić wszystkiego co chcą. Muszą się dostosować do strefy konserwatorskiej. W trakcie prac nad projektem planu są wyłożenia, omówienia. Ten obszar został wybrany, ponieważ my jako urząd mieliśmy batalię o bibliotekę. Nie można było robić remontu biblioteki, bo plan nie pozwala ruszyć budynku, bo są przekroczone parametry. Taką samą sytuację ma druga część, gdzie znajduje się firma produkcyjna. Intencją urzędu nie jest zatracać charakter Milanówka, tylko otworzyć nowe możliwości, zabezpieczyć interes sąsiadów. W ocenie p. Bąka jest to bezpieczna procedura. Budynek „C" jest niefunkcjonalny. Sala konferencyjna i ciągi komunikacyjne to 60% budynku. W przypadku firmy wartością jest to, że pracodawca jest na miejscu i mieszkańcy nie muszą jechać za Milanówek, żeby tę pracę znaleźć. Pan Bąk wnioskuje, żeby dyskusję w spawie planu zacząć oceniać, jaki ten plan ma być.
Radny Krzysztof Ołpiński rozumie, że w budynku, w którym obecnie znajduje się siedziba UM, planowane są prace remontowe, modernizacyjne.
Zastępca Burmistrza Marcin Bąk podkreślił, że nie mówi się o skonkretyzowanych planach. Chodzi o to, żeby w przyszłości była możliwość jakiegokolwiek ruchu. Z planem zagospodarowania tak jest, że jeżeli będzie potrzebne pozwolenie na budowę np. podwyższenie tej części, gdzie był ZGKiM, to wg tego planu nie można tego wykonać. Trzeba się ściśle trzymać obrysu budynku.
Radny Krzysztof Ołpiński zapytał o działkę, na której znajduje się firma. Czy tam będą jakieś prace modernizacyjne, czy chodzi wyłącznie o utrzymanie tego, co jest w tej chwili. Radny uważa, że jest to jedna z niewielu firm, które zostały na terenie Milanówka. Tych firm ubywa. Jest to firma, która nie jest uciążliwa dla sąsiadów, dla otoczenia, nie degraduje środowiska. Warto przychylić się do tej propozycji. Cały czas się mówi o tym, że w Milanówku brak funduszy. Te pieniądze nie biorą się znikąd. To są pieniądze, które składają się z podatków firm, również od pracowników, którzy w tych firmach są zatrudnieni. Gmina powinna chronić tych, którzy nie degradując otoczenia działają na terenie miasta.
Mieszkaniec Milanówka Paweł Wojewódka brał czynny udział w uchwalaniu tego planu razem z radnym Krzysztofem Ołpińskim w 1992 roku. Nieżyjąca radna Aniela Matuszkiewicz zawsze mówiła, że plan przestrzenny zagospodarowania to jest taka konstytucja miasta. Rada kiedyś tę konstytucję uchwaliła w taki sposób, żeby chronić Milanówek przed różnymi bezsensownymi zakusami. Mieszkaniec zwrócił się do pani Makuch z pytaniem, czy działa na rzecz Milanówka, czy na rzecz UM.
Pani Makuch nie rozumie, o co pyta mieszkaniec.
Mieszkaniec Milanówka Paweł Wojewódka powtórzył pytanie, czy pani Makuch działa na rzecz Milanówka, czyli zależy jej, aby utrzymać charakter miasta taki jaki jest, czy na rzecz UM, a właściwie na rzecz burmistrza, który zawsze powtarza „wolą moją jest". Czy w tej konkretnej sprawie jest wola burmistrza.
Pani Małgorzata Makuch podkreśliła, że są to wnioski mieszkańców.
Mieszkaniec Milanówka Paweł Wojewódka zapytał, ilu mieszkańców.
Pani Małgorzata Makuch podkreśliła, że nie ma odpowiedniej liczby mieszkańców.
Mieszkaniec Milanówka Paweł Wojewódka prosi o odpowiedź.
Pani Małgorzata Makuch podkreśliła, że osób, które dotyczą tej nieruchomości.
Mieszkaniec Milanówka Paweł Wojewódka prosi o odpowiedź.
Mieszkaniec Milanówka Paweł Wojewódka zwrócił się do przewodniczącego, podkreślając, że nie uzyskał odpowiedzi.
Mieszkaniec Milanówka Paweł Wojewódka zaznaczył, że mowa jest o planie zagospodarowania, który miał chronić Milanówek przed różnymi rzeczami. Mieszkaniec współczuje p. Olizarowiczowi, że popełnił błąd i niezgodnie z prawem rozbudował swój zakład. Za błędy trzeba płacić. Nagle dowiadujemy się, że RMM chce usankcjonować coś, co niezgodnie z przepisami zostało stworzone.
Zastępca Burmistrza Marcin Bąk podkreślił, że to jest przystąpienie do sporządzania planu, gdzie można rozważyć stan faktyczny.
Mieszkaniec Milanówka Paweł Wojewódka zapytał, czy jest decyzja powiatowego urzędu w sprawie rozbiórki. Jest. Jeżeli RMM chce sankcjonować tego typu sprawę, czyli prawo działa wstecz. Tworzymy prawo powielaczowe. UM posiłkuje się działką należącą do gminy, czyli całego miasta. Firma zdawała sobie z tego sprawę co robi. Właściciel firmy jest osobą znaną w Milanówku. Jest również radnym powiatowym. Pan Wojewódka wyobraża sobie, co będzie jak ten plan zostanie zmieniony. Mieszkańcy będą sądzili, że był to układ. Mieszkaniec bardzo się cieszy, że widzi dzisiaj radnego powiatowego, bo przez ostatnie cztery lata niechętnie się umawiał z mieszkańcami. Paweł Wojewódka jako mieszkaniec Milanówka stanowczo protestuje przeciwko jakimkolwiek próbom zmiany planu. To będzie bardzo niesprawiedliwe, ponieważ inni nie będą mogli realizować swoich potrzeb, bo urząd powie, że tam są zapisy planu.

Przewodniczący Komisji poinformował, że nadzór budowlany nakazał rozbiórkę częściową obiektu. Poinformował również, że każdy z mieszkańców może składać wnioski o zmianę planu i wtedy można się przekonać czy Urząd będzie równie przychylnie skłaniał się do zmiany.
Radny Krzysztof Ołpiński uważa, że jak p. Wojewódka będzie płacił tyle podatku, co firma Andrea to rada pochyli się nad tym, żeby również spróbować podzielić jego nieruchomość.
Mieszkaniec Milanówka Paweł Wojewódka nie spodziewał się tego po radnym Ołpińskim, że będzie popierał tworzenie oligarchii w Milanówku.
Mieszkaniec Milanówka Bogdan Kuśpit uważa, że to, czego dzisiaj dotyczy dyskusja ma dwa aspekty. Jeden jest taki, że teren urzędu miasta jest niefunkcjonalny. Jest to przedstawione w uzasadnieniu. Na tablicach informacyjnych przy budynku jest wyjaśnienie, że UE dofinansowała zakup i przebudowę budynku i dostosowania go do odpowiednich norm budynku administracji publicznej. Unia nie dałaby żadnych pieniędzy, gdyby to było niefunkcjonalne, nieodpowiednie itd. Mieszkaniec rozumie, że czasy się zmieniają, że w obrębie tej działki zachowując wszelkie parametry związane z pow. biologicznie czynną, należy go zburzyć i postawić nowy i tej samej wielkości, albo zgodnie z tymi parametrami. Urzędniczka powiedziała, że ten budynek w tej chwili nie spełnia tych norm miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. To znaczy, że urząd świadomie złamał prawo mówiąc, że nie spełnia tych norm. Oznacza to tylko tyle, że urzędnicy do tego dopuścili, że jest to niezgodne z prawem i Państwowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego, który jest instytucją urzędową, a nie samorządową, co jest ważne z punku widzenia wydawania decyzji, nakazał na działce obok rozebrać kawałek tego budynku, bo on też nie trzyma tych parametrów. To, dlaczego nie trzyma tych parametrów i jak to się stało, to można tylko zgadywać. W zamieszczonej analizie odnośnie do tego budynku tam jest obrys budynku z momentu uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W tym momencie zachowywał wszelkie normy. Z czasem w Geoportalu pojawiły się obrysy budynku, a jeżeli są w Geoportalu, to są zgodne z prawem, czyli zgodne z pozwoleniami na budowę. W innym przypadku nie można by było ich zarejestrować. Z perspektywy mieszkańca, który patrzy na udostępnione dokumenty jak wyglądał wcześniej plan, jak wygląda obecnie budynek, uważa, że parametry są przekroczone. Instytucja rządowa wydała decyzję. Z tą decyzją przyszła „ANREA" Andrzej Olizarowicz, Danuta Olizarowicz S.J. Tak się nazywa ta spółka i tak powinna nazywać się w tych dokumentach. Prawda jest taka, że od 16 lat właściciel tej firmy, jest radnym samorządowym od czterech kadencji. Mieszkaniec zrobił analizę, jak powiat wspiera Milanówek. Ten powiat, do którego gmina wpłaca (w tej kadencji) ponad 100 000 000,00zł z naszych podatków, na terenie Milanówka zainwestuje 4 200 000,00zł. W ciągu 5 lat. Większość tych kwot, będzie inwestowana poza Milanówkiem. Przyczyniają się do tego mieszkańcy tego miasta w szczególności p. Andrzej Olizarowicz, Krzysztof Filipiak, były burmistrz Krzysztof Markowski. To oni nie dbają o miasto i przekłada się to z perspektywy mieszkańca na prostą kwestię inwestycyjną. Tak to wygląda. Jeżeli przedsiębiorca jest jednocześnie samorządowcem od tylu lat, to wydaje się, że mieszkańcy powinni coś z tego mieć. Poza wszelką wątpliwością ludzie, którzy stanowią prawo, czyli urzędnicy, radni powiatowi, posłowie na sejm, powinni go przestrzegać. Jeżeli doszło do jakichkolwiek naruszeń tego prawa to należy je bezwzględnie usunąć i świecić przykładem. To, co zostało złożone jako projekt do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, żeby go zmienić, jest próbą zakamuflowania zmiany. Mieszkaniec zrozumiałby, żeby wniosek dotyczył zmiany tylko tej działki, a nie również działki urzędu. To jest na dobre mydlenie oczu. Istotą rzeczy jest to, czy jeżeli chcemy zmienić ten plan, to ile to będzie kosztowało. Czy taki przedsiębiorca, który przychodzi i chce zrobić taką rzecz, czy zaproponował, że pokryje wszelkie koszty zmiany planu. Urzędnicy po raz kolejny próbują zmienić plan zagospodarowania przestrzennego, który istnieje, a nie ogłaszają studium, i nie przystępują do sporządzenia nowych planów zagospodarowania tam, gdzie jest to naprawdę potrzebne. Prawo lokalne i osoby mieszkające na takim terenie, który ma miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zabezpiecza mieszkańców przed wszelkiego rodzaju niespodziewanymi zmianami. Pan Kuśpit mieszka na terenie, na którym nie ma miejscowego planu zagospodarowania. Tam miasto zajmuje się wydawaniem warunków zabudowy dla deweloperów mieszkaniowych. To jest skandal. Mieszkaniec ma nadzieję, że radni uszanują niepodważalność prawa. Mieszkaniec prosi o informację, ile kosztuje zmiana miejscowego planu zagospodarowania.
Zastępca Burmistrza Marcin Bąk podkreślił, że plan tej wielkości UM jest w stanie wykonać własnymi siłami. Wiceburmistrz zauważył, że jest tu rzucana teza, że plan ma zawierać takie parametry, które postuluje wnioskodawca czy burmistrz. Te parametry w planie zostaną przeanalizowane. Może się okazać, że to, co mamy na działkach urzędu i to, co mamy na drugiej działce, przekroczy to, co będzie w nowym planie. W procesie tworzenia planu rada ma bardzo duży udział. Nic wbrew woli mieszkańców i radnych się nie zadzieje. Samo ograniczenie do dwóch działek wynika z tego, że im bardziej powiększamy ten plan, tym bardziej spada

możliwość zrobienia tego samodzielnie, a otwiera się więcej konfliktowych sytuacji. Plan strefy konserwatorskiej w „Centrum" ma bardzo małą ilość parametrów. Dokument był robiony w 1998 roku jako uzupełnienie innego dokumentu i porównując jego treść z planem zagospodarowania „Śródmieście", który jest też w strefie ochrony konserwatorskiej. Plan „Śródmieście" jest bardzo szczegółowy i łatwo się na nim pracuje.
Radny Krzysztof Ołpiński pamięta, że na tych działkach była fabryka cukierków „22 Lipca". Najpierw powstały te budynki fabryki. Te budynki przechodziły różne koleje losu. Te budynki stały, a plan zagospodarowania powstał później. Dzisiejsze spotkanie polega na tym, żeby zaakceptować to, co w tej chwili jest. Może być takie niebezpieczeństwo, że ktoś za 10 lat będzie chciał zaakceptować plan na teren osiedla przy ul. Sportowej, czyli tzw. Jedwabnik i będzie chciał tam zrobić niską parterową zabudowę. W takiej sytuacji trzeba by było bloki wyburzyć. To nie o to chodzi, żeby wszystkim pozostałym sąsiadom dać prawo do zabudowy przemysłowej. Chodzi o to, żeby nie burzyć, nie niszczyć tego, co nie jest uciążliwe.
Mieszkaniec Milanówka Bogdan Kuśpit uważa, że albo radny nie zrozumiał, albo nie pamięta. W momencie, w którym został uchwalony poprzedni miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, wszystkie działki uzyskały wszystkie dostępne możliwe parametry, bo inaczej nie można by było go uchwalić. Pomiędzy dniem uchwalenia, a dniem dzisiejszym na tych działkach powstało coś nowego. To jest w tych mapach, analizach. W dokumentach jest to ujęte. Ten budynek rozrósł się w którąś stronę. Pozwolenie na budowę wydaje powiat, a PINB jest pierwszą instancją odwoławczą albo kontrolną. To są dwie różne rzeczy. Powiat zatwierdzając pozwolenie na budowę może przymknąć oko, nie zauważyć. Warunki zabudowy i miejscowy plan mówią o tym, jak wyglądają parametry. Składając wniosek o pozwolenie na zabudowę do starostwa, to w starostwie weryfikowana jest poprawność tych danych. Ktoś, kto składa wniosek musi napisać tam prawdę zgodnie z prawem. A urzędnik w samorządzie powinien to zatwierdzić. Mieszkaniec nie wie jak to się stało, że pomiędzy uchwalaniem mapy z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz tym, co widzimy w tej chwili w Geoportalu, to budynek na działce się rozrósł. Mieszkaniec się nie domyśla w jaki sposób to się stało. PINB nakazał rozbiórkę. To znaczy dopatrzył się tych zmian i wydał decyzję. To jest kwestia poszanowania prawa.
Przewodniczący Komisji zapytał, czy gmina dysponuje pozwoleniem na rozbudowę tego budynku.
Czy UM dysponuje dokumentacją postępowania, w wyniku którego PiNB wydał tę decyzję o rozbiórce budynku.
Zastępca Burmistrza Marcin Bąk podkreślił, że UM nie był stroną w tym postępowaniu. Archiwalnych pozwoleń na budowę w UM nie ma.
Przewodniczący Komisji podkreślił, że do wniosku, do planu nie zostały założone takie dokumenty.
Prokurent firmy „Andrea" Paulina Wszołek poinformowała, że firma istnieje w tym miejscu od 2000 roku. Budynki zostały zakupione w 1999 roku w takiej postaci w jakiej są. Budynek był wybudowany częściowo w latach 60-tych i później przez poprzedniego właściciela rozbudowany w latach 80-tych.
Kupując ten budynek dokonano modernizacji polegającej na wymianie okien, dostosowaniu drzwi. Nie zmieniano kubatury budynku. Pani Wszołek sprostowała, że firma nie ma nakazu rozbiórki w terminie ustawowym. „Andrea" jest zobowiązana do dostosowania obecnego budynku do obecnego planu zagospodarowania przestrzennego. Zakupiony budynek miał 900 m, a obecnie trzeba go zmniejszyć do 15% zabudowy, czyli 450 m, co stanowi, że połowy budynku ma nie być. Plan zagospodarowania, który był ustanowiony w 1998 roku, ustanowiony jest dla budynków mieszkalnych. Zabrakło tam zdania, że nie dotyczy zabudowy istniejącej. Ta zabudowa już istniała. Firma nie ma zamiaru rozbudowywać tego zakładu. Chodzi tylko o to, żeby rada miasta pomogła firmie, żeby ten budynek utrzymać takim jakim on był i jest. Właściciele nie chcą przenosić firmy z Milanówka. Firma i pracownicy płacą podatki w Milanówku. Właściciele nie wyobrażają sobie, żeby przenosić zakład w inne miejsce, dlatego, że trzeba dostosować się do czegoś, co ich nie obowiązuje. Ten plan nie uwzględnił tych budynków. Budynki firmy były kiedyś na jednej działce z budynkami UM. Dlatego ta sprawa jest połączona. To była jedna posiadłość. Ta sama kostka była położona w urzędzie i w „Andrei". To nie jest przypadek. Pani Wszoła nie zgadza się z falą krytyki, która spada na p. Olizarowicza, który jest radnym. To nie ma nic wspólnego z tą sprawą. Budynek był kupiony legalnie, zapłacone zostały uczciwe pieniądze, zatrudnienie było do 120 osób. Wszystko zrobione było zgodnie z prawem. W czym jest problem. Komu przeszkadza, że firma tam istnieje. Działalność firmy nie jest uciążliwa. Rada miasta która jest po to, żeby służyć mieszkańcom, powinna uwzględnić problem firmy.
Przewodniczący Komisji zapytał, czy radni mogą otrzymać decyzje wydaną przez PINB.
Prokurent firmy „Andrea" Paulina Wszołek potwierdziła.

Mieszkaniec Milanówka Marek Więckowski architekt pomaga p. Olizarowiczowi przy tej sprawie. Cała budowa powstała w latach 60-tych. Rozbudowana w latach 80-tych. Powiat nie ma nic do tego. W tych latach pozwolenie na budowę wydawał urząd miasta. Plan miejscowy był uchwalony w 1998 roku. Plan ogólny w 1992 roku. Do planu w 1992 r. były wprowadzone konserwatorskie zalecenia. Jeżeli budynek powstał w latach 60-tych i 80-tych, to co ma wspólnego z tym planem. On już był. W planie powinien być zapis, że nie dotyczy istniejących budynków.
Mieszkaniec Milanówka Paweł Wojewódka podkreślił, że powiat do tej sprawy nic nie ma. Decyzję o rozbiórce podjął PINB. Samorząd Milanówka nic do tego nie ma. Jeżeli samorząd Milanówka w to wejdzie, to znajdzie się w niezręcznej sytuacji. Najprostszym rozwiązaniem dla firmy jest procedura odwoławcza. I w tym UM powinien pomóc, wesprzeć. Powiedzieć o wszystkich dobrych rzeczach. W wypowiedziach mieszkańca nie chodzi o to, żeby zdusić, zamordować oligarchów. Mieszkańcowi chodzi o procedurę. Żeby nikt nie zarzucił samorządowi w Milanówku, tudzież p. radnemu powiatowemu, że weszli w jakieś niezdrowe kontakty. Prosta sprawa. Właściciele firmy Andrea idą do sądu, odwołują się. Miasto Milanówek wspiera właścicieli firmy, tłumacząc jak to wyglądało. Dzięki takiemu rozwiązaniu unikniemy kolejnej dyskusji, żeby miasto Milanówek zdecydowało się obejść prawo.
Mieszkaniec Milanówka Bogdan Kuśpit zgadza się, że prawo nie może działać wstecz. Do tej decyzji przygotowana została analiza. Ta analiza zawiera mapy. Pan Kuśpit abstrahuje od tego, skąd się one wzięły. Ktoś się musiał podpisać pod tą analizą. Trzeba ustalić stan faktyczny, czy wtedy, kiedy miejscowy plan zagospodarowania był uchwalany dla tej działki budynek miał taki obrys, a potem się rozrósł, czy też nie. Czy były pozwolenia na rozbudowę tego budynku, czy też nie. Pan Kuśpit odniósł się do tego, czy radny samorządowy działa odpowiednio na rzecz mieszkańców. Jako mieszkaniec i wyborca pan Kuśpit ma prawo do oceny. To, ile przejść dla pieszych zostało zrealizowanych na terenie Milanówka, mieszkaniec mierzy kwotą inwestycji. Kwota inwestycji w Milanówku to 4 200 000,00zł przez 5 lat, na terenie Grodziska za 50-60 mln zł. To jest ta różnica i dbałość o to miejsce, o tych mieszkańców o naszą małą ojczyznę. Powiat też jest naszą małą ojczyzną, ale traktuje nas jak afrykańską kolonię. Ludzie, którzy z tego terenu są wybierani i zasiadają w radzie powiatu ten stan sankcjonują, uprawomocniają.
Radny Piotr Napłoszek zapytał, jaka była dalsza droga, czy było odwołanie do WiNB-U, wyczerpana droga sądowa.
Prokurent firmy „Andrea" Paulina Wszołek poinformowała, że obecnie sprawa jest taka, że to postanowienie dotyczy dostosowania do planu zagospodarowania przestrzennego chyba z 2020 roku. Od tego były odwołania. Było odwołanie do PINB-u, później było odwołanie WINB. Do urzędu złożono pismo o wydanie dokumentów. Do Woj. Inspektora złożono pismo o wydłużenie czasu tego postanowienia, żeby zgromadzić dowody w tej sprawie. Obecnie p. Wszołek oczekuje na odpowiedź.
Radny Piotr Napłoszek rozumie, że właściciele firmy kupili nieruchomość w części z samowolą budowlaną.
Prokurent firmy „Andrea" Paulina Wszołek poinformowała, że obecni właściciele kupili nieruchomość jako dawne zakłady Wedla.
Radny Piotr Napłoszek zapytał, czy plan nie uwzględnił tego poziomu zabudowy nieruchomości.
Prokurent firmy „Andrea" Paulina Wszołek potwierdziła.
Radny Piotr Napłoszek zapytał p. Bąka, ile kosztuje sporządzenie planu miejscowego dla tej nieruchomości. Jaka to jest kwota.
Zastępca Burmistrza Marcin Bąk podkreślił, że UM nie robił takiego rozeznania. Pan Bąk uważa, że taką małą zmianę można zrobić we własnym zakresie.
Radny Piotr Napłoszek prosi o informację, ile kosztuje takie zlecenie.
Radny Witold Mossakowski zapytał, dlaczego te dwie sprawy są łączone tzn. sprawa UM i firmy „Andrea".
Zastępca Burmistrza Marcin Bąk poinformował, że plan zagospodarowania strefy ochrony konserwatorskiej w większości wypadków wystarczy. Natomiast wymaga przeprowadzenia punktowo korekt. Te dwie sprawy zostały połączone, ponieważ kiedyś, była to jedna całość gospodarcza. Urząd i firma „Andrea" mają podobny kłopot. Nie jest intencją urzędu, że chce dostosować plan pod dyktat firmy. Urząd prosi o zgodę na otwarcie dyskusji i podjęcie takiej uchwały dotyczącej sporządzenia planu miejscowego. Zostanie przeprowadzona odpowiednia analiza, zostanie przygotowany projekt.
Radni mogą wyrazić zgodę na zmianę planu lub nie. Otwiera to tylko dyskusję.
Radny Witold Mossakowski podkreślił, że radni są ofiarami tej kadencji. Mimo obietnic burmistrza nie zostało sporządzone studium. To są właśnie owoce tego typu działania. Radni nie mają wszystkich dokumentów. Pan Mossakowski uważa, że rada musi się z tym zapoznać i rozważyć tę sytuację. Radny wnioskuje, żeby przełożyć opiniowanie na najbliższy możliwy termin.

Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie wniosek radnego Witolda Mossakowskiego.
Komisja w głosowaniu: **2-za, 1- wstrzymujący**, pozytywnie zaopiniowała wniosek jw.

Ad 3.
Sprawy różne.
Radny Witold Mossakowski podziękował za interwencję na ul. Piaski. Połowa drogi została zrobiona, natomiast reszta jest w totalnych dziurach. Radny poruszył temat czerwonej glinki używanej do wypełniania dziur w drodze. Czerwona gliniaka pogarsza sytuację, a nie polepsza.
Zastępca Burmistrza Marcin Bąk zaznaczył, że RGKiM zakupił zapas tego kruszywa ok. 1000 ton. Materiał ten jest sukcesywnie dostarczany przez dostawcę. Dostawca odpowiada za to, że jest to materiał odpowiedni na drogę. Czy to jest taka partia, czy całość to p. Bąk skonsultuje się z kierownikiem tego referatu. Pan Bąk przyznał, że na ul. Rososzańskiej ten materiał nie sprawdził się.
Przewodniczący Komisji poinformował, że ma pytania od Stowarzyszenia Na Rzecz Miast Ogrodów. Pytania dotyczą:
a) prosimy o wyjaśnienie, dlaczego został zlikwidowany plac zabaw dla dzieci zlokalizowany w pobliżu teatru letniego;
b) kto był inicjatorem i pomysłodawcą lokalizacji budowy palcu zabaw na terenie Placu Starzyńskiego w ramach projektu „Poprawa jakości środowiska miejskiego poprzez zagospodarowanie terenów zielonych na terenie gminy Milanówek".
Zastępca Burmistrza Marcin Bąk wyjaśnił, że przy teatrze letnim odbył się przegląd, który potwierdził, że urządzenia zagrażają bezpieczeństwu. Więcej wiadomości p. Bąk przekaże we wtorek.
Przewodniczący Komisji odczytał pismo dotyczące Spółki Wodnej w Milanówku. Mieszkaniec pyta, kto przejmie zadania spółki wodnej.
Zastępca Burmistrza Marcin Bąk wyjaśnił, że spółka wypowiedziała umowę użyczenia lokalu z powodu likwidacji. Utrzymanie rowów melioracyjnych zgodnie z prawem należy do właścicieli gruntów, którzy z tych rowów korzystają. Oznacza to, że gmina Milanówek może oczyszczać rowy tylko tam, gdzie ma własność ewidencyjną. Są to rowy na ul. Marzeń, Jerzyków, Wylot, wydłuż ul. Rososzańskiej i kilka małych odcinków. Mieszkańcy nie byli zainteresowani spółką. Gmina Milanówek była członkiem spółki. Z tego tytułu była wpłacana składka do spółki. Spółka miała narzędzia, żeby zmusić właścicieli gruntów położonych przy rowie, żeby należeli do spółki i wpłacali składki. Jeżeli spółka się rozpadnie to gmina Milanówek będzie mogła utrzymywać tylko te rowy, które mają księgę wieczystą i stanowią własność gminy. Taka sytuacja będzie do chwili powołania nowej spółki.
Mieszkaniec Milanówka Bogdan Kuśpit poinformował, że na ulicy Wysokiej, przy ul Staszica tam, gdzie MHR buduje osiedle w Grodzisku, BMM wydaje decyzję administracyjną o rozbudowie, przebudowie kanalizacji. W ulicy wysokiej kanalizacja jest. Wszyscy mieszkańcy są do niej podpięci. Ulica Wysoka kończy się w Milanówku i przechodzi na Grodzisk. W Grodzisku nie ma kanalizacji. Kanalizacja jest budowana w taki sposób, że Grodzisk sobie buduje kanalizację i będzie odprowadzać do Milanówka ścieki. Milanówek sprzedaje również wodę, chociaż Grodzisk ma duże ujęcie wody i studnię, takiej samej wydajności jak na ul. Łąkowej. Budowana jest nowa sieć kanalizacyjna o przekroju 20cm na głębokości 60cm. To służy tylko i wyłącznie miastu Grodzisk Mazowiecki. Pan Kuśpit pyta o gospodarność oraz czy to ma swoje uzasadnienie, żeby budować kanalizację po raz drugi na końcu ulicy, skoro już tę kanalizację posiada, kiedy na ul. Moniuszki ta kanalizacja nie jest budowana. Dlaczego robimy to w tym miejscu i dlaczego również podłączamy i realizujemy obowiązek gminy sąsiedniej dot. budowy sieci kanalizacyjnej i zaopatrywania mieszkańców w wodę.
Mieszkaniec podkreślił, że teren wokół Rokitnicy jest mokradłem. Tam nic nie ma. W środku tego szczerego pola Grodzisk pozwolił budować osiedla, ale nie dostarcza tam żadnej infrastruktury. Tę infrastrukturę dostarcza Milanówek. Mieszkaniec pyta się, dlaczego.
Zastępca Burmistrza Marcin Bąk wyjaśnił, że nie ma takiej wiedzy, że Milanówek coś tam buduje. Musi się skonsultować z prezesem MPWiK. Nie jest to inwestycja prowadzona przez UM.
Mieszkaniec Milanówka Bogdan Kuśpit uważa, że nawet jeżeli inwestycja jest prowadzona dla Grodziska Maz. to burmistrz wydaje decyzję w sprawie inwestycji celu publicznego. Chodzi o to, że miasto Milanówek rozbudowuje infrastrukturę w gminie sąsiedniej. Szczególnie, że ci ludzie będą płacić 7zł na m^3 ścieków, a mieszkaniec Milanówka 10 zł. Oni będą to transportować przez naszą sieć. Milanówek uzyskuje tylko opłatę tranzytową. Przy tym wiemy, że 30% ścieków w naszym mieście pochodzi nie wiadomo skąd, bo nie można tego wykazać w bilansie wodnym.

Zastępca Burmistrza Marcin Bąk wyjaśnił, że decyzja celu publicznego pozwala coś wybudować. Żeby tę decyzję uzyskać to MPWiK musiał się na nią zgodzić. Dlatego to pytanie jest do prezesa MPWiK. Samo rozliczenie za ścieki, ile Grodzisk ma zapłacić, żeby Milanówek to przyjął to też jest w gestii MPWiK. W urzędzie nie ma w to wglądu. Cel publiczny pozwoli to wybudować, jeżeli są pozytywne warunki techniczne.
Mieszkaniec Milanówka Bogdan Kuśpit podkreślił, że warunki są pozytywne, bo Grodzisk chce budować sieć. Milanówek realizuje budowę na rzecz obcej gminy. Problem polega na tym, że Milanówek dostarcza jednocześnie wodę. Mieszkaniec podkreślił, że wody brakuje w Milanówku, nie ma ciśnienia w sieci, bo jest kłopot z instalacją. Z tej samej instalacji wodnej, obok ujęcia cały ten teren zasilany będzie wodą z wodociągu milanowskiego. Tak wynika z Geoportalu. Teraz otworzyło się okno pogodowe do tej decyzji administracyjnej, bo był błąd pisarski i zamiast kanalizacji o przekroju 20cm była budowana woda. Mieszkańca interesuje sam fakt. Radni powinni pochylić się nad rozliczeniami pomiędzy gminami. Jest specjalna uchwała dot. porozumienia. Taką uchwałę miasto podpisywało na rzecz gminy Brwinów. Takie porozumienie jest też na rzecz gminy Grodzisk. To porozumienie mówi wprost w jakich warunkach można podłączać i rozbudować sieć, bo to jest związane z odpowiednia ustawą o dostarczaniu wody i odprowadzaniu ścieków dla ludności, która jest obowiązkiem gminy. Z jakiegoś powodu UM z tego nie korzysta. Jest to realizowane w taki sposób jakby MPWiK świadczył usługi dla sieci, którą dzierżawi. Nie jest jej właścicielem. Właścicielem sieci wodnej i kanalizacyjnej w Milanówku jest miasto. Bezumownie, bezprawnie używa tej sieci do transportu czyichś ścieków i miasto o tym nie wie.
Zastępca Burmistrza Marcin Bąk podkreślił, że właścicielem sieci jest miasto, ale zarządza tym MPWiK. Może jest to robione na podstawie dokumentu porozumienia z Grodziskiem.
Mieszkaniec Milanówka Bogdan Kuśpit podkreślił, że nie jest, ponieważ uzyskał taką informację z Grodziska, że to nie jest na podstawie tej umowy.
Zastępca Burmistrza Marcin Bąk poprosił o pytania w tej sprawie na piśmie.
Przewodniczący Komisji poinformował, że ma wniosek Stowarzyszenia Na Rzecz Miasta – Ogrodów. Wniosek dotyczy:
„Ponownie wnosimy o posprzątanie użytku ekologicznego (Łęgi) z zalegających tam od miesięcy śmieci w tym wielkogabarytowych (meble). Co roku piszemy kilka pism w tej sprawie. Bezskutecznie. Dlaczego miasto nie dba o tereny chronione? Czynności te powinny być wpisane w stały harmonogram sprzątania terenów miejskich. Za chwile nadejdzie wiosna i sprzątanie na większą skalę, zwłaszcza obiektów wielkogabarytowych może szkodzić przyrodzie, gdyż wymaga większej penetracji człowieka w teren zielony Łęgów niż zbieranie butelek, puszek i worków ze śmieciami. Co roku apelujemy o piesze kontrole SM na tym terenie, aby uniemożliwić biesiadowanie, różnego typu środowisk na wskazanych miejscówkach. Wnosimy wielokrotnie o nasadzenia odpowiedniej zgodnie z siedliskiem roślinności, by zlikwidować jedno z tych miejsc. Nic nie zostało zrealizowane".
Zastępca Burmistrza Marcin Bąk podkreślił, że wniosek należy skierować do UM.
Przewodniczący Komisji poinformował, że wniosek został skierowany do ref. ROŚ.
Mieszkaniec Milanówka Paweł Wojewódka poruszył temat okolic targu w Milanówku, wjazdu do willi Zosin. Tam są dwie wysepki i wjazd. Położono tam wysokie krawężniki, żeby nikt tam nie parkował i przejście chodnikiem było łatwe. Na tych wysepkach permanentnie stoją samochody w odległości 20 cm od drzew. Jest bardzo ciasno, ludzie przeciskają się, żeby przejść. Samochody nie powinny tam stawać i blokować przejścia. Mieszkaniec uważa, że na parkingu przed targiem powinny być zamontowane ograniczniki. Nie pozwoli to na zajmowanie połowy chłodnika przez auta. Mieszkaniec zwrócił uwagę na to, że targ nie jest sprzątany, a śmiecie nie są wywożone.

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

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

Protokołowała
/-/
Małgorzata Obwojska