Protokół Nr 63
z posiedzenia Komisji Ładu Przestrzennego i Ochrony Środowiska
z dnia 23 sierpnia 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 **23 sierpnia 2023 r. (środa) o godz. 18:00,** w budynku „B" Urzędu Miasta Milanówka przy ul. Kościuszki 45.

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

Porządek obrad Komisji:
1.Przyjęcie porządku obrad.
2.Opinia Komisji dotycząca projektu uchwały w sprawie przyjęcia Regulaminu bezpłatnego parkingu w systemie „Parkuj i Jedź" zlokalizowanego w miejscowości Milanówek przy ulicy Warszawskiej na odcinku od nr 19 (sklep ogrodniczy) do skrzyżowania z ul. Herberta.
3.Informacja Urzędu na temat toczącego się postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na zabudowie wielofunkcyjnej na działce nr ew. 4, obręb 06–10 w Milanówku.

Ad 1.
Przyjęcie porządku obrad.
Przewodniczący Komisji złożył wniosek o dołączenie do porządku obrad punktu – sprawy różne w punkcie 4.
Komisja w głosowaniu: **3-za**, pozytywnie zaopiniowała wniosek jw.
Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie przyjęcie porządku obrad.
Komisja w głosowaniu: **3-za**, pozytywnie zaopiniowała porządek obrad ze zmianami.

Ad 2.
Opinia Komisji dotycząca projektu uchwały w sprawie przyjęcia Regulaminu bezpłatnego parkingu w systemie „Parkuj i Jedź" zlokalizowanego w miejscowości Milanówek przy ulicy Warszawskiej na odcinku od nr 19 (sklep ogrodniczy) do skrzyżowania z ul. Herberta.
Przewodniczący Komisji podkreślił, że pomimo zaproszenia nikogo nie ma z UM na obradach komisji. Radny dodał, że otrzymano dwie wersje Regulaminu. Wczoraj przyszła trzecia wersja.
Radna Janina Moława zapytała, czy UM został powiadomiony o obradach komisji.
Przewodniczący Komisji potwierdził. Zaproszenie zostało wysłane.
Radna Janina Moława uważa, że drugi punkt jest równie ważny. Radna chciałaby się dowiedzieć, na jakim etapie jest UM w sporze z Budopolem. Nikt nie zechciał przyjść, żeby odpowiadać na pytania.
Radna Jolanta Nowakowska złożyła wniosek, żeby nie rozpatrywać uchwał, jeżeli nie ma nikogo z UM. Nie ma urzędników, którzy mogliby zreferować projekt uchwały, który został wniesiony do komisji branżowej.
Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie wniosek jw.
Komisja w głosowaniu: **3-za**, pozytywnie zaopiniowała wniosek jw.

Ad 3.
Informacja Urzędu na temat toczącego się postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na zabudowie wielofunkcyjnej na działce nr ew. 4, obręb 06–10 w Milanówku.
Kierownik ROŚ Emilia Parchan przedstawiła informacje Urzędu na temat toczącego się postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na zabudowie wielofunkcyjnej na działce nr ew. 4, obręb 06–10 w Milanówku.

Z wnioskiem o wydanie decyzji o WZ wystąpił inwestor 12 lipca 2021 r. Po złożeniu wniosku został wezwany do uzupełnienia braków formalnych. Braki formalne zostały uzupełnione. Po tym uzupełnieniu zostało wszczęte postępowanie i wydana decyzja odmowna dot. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, ze względu na niezgodność z miejscowym planem zagospodarowania. Od tej decyzji odwołał się inwestor do SKO, powołując się na tzw. spec ustawę – Ustawa o przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji tworzących. SKO uchyliło decyzję odmowną UM. Sprawa została przekazana do ponownego rozpatrzenia. Zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku jest zapisane, że nie bada się zgodności przedsięwzięcia z miejscowym planem w przypadku inwestycji mieszkaniowych, zgodnie z tą ustawą o ułatwieniach i przygotowaniu realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz innych inwestycji towarzyszących. Dlatego zostało ponownie wszczęte postepowanie. Wniosek wraz z kartą został przesłany do organów uzgadniających, które uzgodniły planowane przedsięwzięcie. Dwa stowarzyszenia wystąpiły z wnioskiem o uznanie ich za stronę w postępowaniu administracyjnym. Zostały uznane, jako strona. Organy wydały swoje opinie. Opinia ROŚ mówiła o konieczności wykonania oceny oddziaływania na środowisko. Takie postanowienie wydały również Wody Polskie. Sanepid uznał, że nie ma konieczności wydawania opinii na temat oddziaływania na środowisko. Po tych uzgodnieniach zostało wydane 13 lipca 2022 r. postanowienie w zakresie raportu, że inwestor musi przedłożyć raport. Od tego postanowienia inwestor również się odwołał do SKO, powołując się na to, że zakres, jaki był wskazany z raportów w tym postanowieniu zakres wskazany przez ustawę. Postanowienie UM zostało unieważnione przez SKO i sprawa został przekazana do ponownego rozpatrzenia. Decyzja SKO o uchyleniu decyzji burmistrza i przekazaniu do ponownego rozpatrzenia została wydana 6 września 2020 r. Od tamtej pory sprawa nie ruszyła, ponieważ był to okres, w którym w referacie były same nowe osoby, które nie do końca znały się na tych postępowaniach dot. decyzji środowiskowych. Po powrocie p. Parchan do pracy i zapoznaniu się z materiałem wydane zostało ponownie postanowienie dot. zakresu raportu i postanowienie o zawieszeniu postępowania na czas złożenia raportu przez inwestora. Postanowienia zostały wysłane do inwestora. Obecnie oczekuje się na raport. Inwestor ma trzy lata na złożenie raportu. W przypadku złożenia raportu ponownie jest wznawiane postępowanie.
Radna Janina Moława nie wie, czy ktokolwiek przyszedłby do RMM, gdyby takie zapotrzebowanie wyszło od Przewodniczącego RMM. Radna jest poruszona tym, co się dzieje w tej kadencji. Inwestor Budopol S.A. który posiada 23 ha na terenie Milanówka, zawsze miał zamiar wybudować dzielnice Milanówka. Należy pamiętać, że zanim dojdzie do zasiedlenia nowych mieszkańców trzeba najpierw doprowadzić infrastrukturę, zrobić drogi. To będzie po stronie gminy. Nawet, jeżeli wykona to deweloper gmina będzie musiała pieniądze zwrócić. Sytuacja miasta, jeżeli chodzi o zaopatrzenie w wodę nie jest dobra. Radna nawiązała do sprawy SUW Na Skraju. Pieniądze na prowadzenie nowych odwiertów zostały przydzielone przez RMM. Niestety odwiertów nie ma. Woda jest kluczowym zagadnieniem. Burmistrz dowiedział się jeszcze, jako kandydat o problemach z inwestorem, który chce budować na 23 ha. W marcu 2021 r. Rada dowiedziała się od już niepracującego kierownika referatu, że następnego dnia w sprawach gminy burmistrz jedzie z kierownikiem referatu PPiEM na spotkanie z Budopolem. Radna chciałaby wiedzieć, co było przedmiotem rozmów burmistrza w siedzibie Budopolu? Dlaczego przedstawiciele Budopolu nie przyjechali do gminy? Czemu burmistrz zdobył się na taką rozmowę w siedzibie Budopolu, dlaczego o tym nie wie RMM? To, że deweloper będzie chciał wykorzystać spec ustawę, radna dowiedziała się z Internetu. Budopol i tak będzie musiał przyjść do RMM. Pani Moława zwróciła uwagę, że na tym terenie jest plan przestrzennego zagospodarowania „Wschód I". Lex deweloper daje możliwość, żeby ten plan zignorować. To chce wykorzystać Budopol.
Pani Moława poruszyła temat toczącego się w SA postępowania, w wydziale 25, z powództwa dewelopera o odszkodowanie. W 2021 roku gmina otrzymała wezwanie do zapłacenia odszkodowania wysokości 16 mln. Radną interesuje to, jaką drogę obrała kancelaria prawna zatrudniana przez burmistrza. Radna przypomniała, że kancelaria jest zatrudniana ze środków miasta.
Wczoraj ukazało się obwieszczenie, o którym mówiła p. Parchan. Jest to na podstawie postanowienia. Postanowienia, jako załącznika nie ma.
Radna Janina Moława chciałaby wiedzieć, co będzie jak będzie raport dot. oddziaływania na środowisko i deweloper przyjdzie budować. Jak gmina zamierza albo przeciwdziałać, albo skąd burmistrz weźmie pieniądze na całą infrastrukturę? Miasto już w tej chwili jest zadłużone na ponad 60 mln zł. Co w kwestii odszkodowania? Na jakim etapie jest to postepowanie w SA? Przewodniczący komisji zgłasza potrzebę na rozmowę z przedstawicielami UM. Nikt nie przyszedł. Radna chciałaby uzyskać dokumenty w tej sprawie.
Radny Witold Mossakowski zgadza się z przedmówczynią.
Radna Janina Moława przypomniała o spotkaniu 15 lipca 2019 roku. W tym spotkaniu brał udział burmistrz oraz przedstawiciele Społecznej Rady Gospodarczej oraz Budopolu. Burmistrz przyprowadził przedstawicieli

Budopolu do Rady Gospodarczej. Do RMM przedstawiciele Budopolu nie przyszli. Na tym spotkaniu były rozdawane kartki. Na tych kartkach był rozrysowany plan, jak będą usytuowane budynki na terenie należącym do Budopolu. Radna pomyślała, że nie będzie otwartego tekstu i otwartej rozmowy. Jak można było pominąć organ stanowiący gminy, który i tak będzie musiał podjąć decyzję. Przedstawiono Radzie Gospodarczej do wglądu projekt, jak to ma wyglądać, a nie przedstawiono tego RMM. Kończy się kadencja. Radni dowiadują się o zamierzeniach Budopolu. Radny nikt na ten temat nie informuje.
Radny Witold Mossakowski odniósł się do studium. Odbyło się spotkanie z radnymi. Przedstawiono trzy rozwiązania. Spotkanie było nagrywane. Radny chciałby uzyskać te nagrania w celu odsłuchania przebiegu spotkania oraz protokoły. Tam były trzy scenariusze rozwoju Milanówka. Radni wypowiedzieli się, co o tym sądzą. Wypowiedzieli się, w jakim kierunku to powinno iść. Pan Mossakowski odnosi wrażenie, że to spotkanie było tylko po to, żeby wysądować, co radni o tym myślą. Sprawa przycichła. Poinformowano radnych, że studium nie jest robione z powodu pandemii. Coraz więcej mieszkańców zgłasza o budowanych blokach, wycinane są drzewa, budowane są osiedla nawet w miejscach niedopuszczonych do zabudowy. Radnemu wydaje się, że brak studium jest w czyimś interesie.
Radna Janina Moława uważa, że tłumaczenie się pandemią, nie trzyma się faktów. 19 lutego 2019 t. odbyła się Komisja ŁPiOŚ. Tam jedna z mieszkanek zapytała BMM, kiedy będzie wyłożone studium. Na tym nagraniu burmistrz wypowiada się w samych superlatywach o osobach pracujących w referacie PPiEM. Burmistrz poinformował, że studium będzie wyłożone po wakacjach, we wrześniu 2019 r. Od września 2019 r. przestano mówić o studium. Potem tłumaczono brak wyłożenia studium pandemią, która wybuchła w marcu 2020 roku.
Przewodniczący Komisji oczekuje, że p. Parchan przyśle radnym materiały dotyczące postępowania.

<u>Ad 4.</u>
Sprawy różne.
Przewodniczący Komisji przedstawił dwa pisma Stowarzyszenia Na Rzecz Miast-Ogrodów.
Pierwsze pismo dotyczyło opinii na temat budowy CPK.
Kierownik ROŚ Emilia Parchan podkreśliła, że to pismo nie trafiło do referatu. Pani Parcha pierwszy raz słyszy jego treść.
Przewodniczący Komisji zapytał, jakie jest stanowisko BMM w rej sprawie.
Kierownik ROŚ Emilia Parchan nie wie, jakie jest stanowisko BMM w tej sprawie.
Przewodniczący Komisji odczytał drugie pismo Stowarzyszenia Na Rzecz Miast -Ogrodów dotyczące wycinki drzew na Turczynku w okresie lęgowym ptaków.
Kierownik ROŚ Emilia Parchan poinformowała, że to pismo trafiło do p. Zielińskiej, która zajmuje się projektem.
Przewodniczący Komisji odczytał list mieszkańca dotyczący porozumienia gminy Milanówek z Gmina Brwinów w sprawie dostarczenia wody i odbierania ścieków.
Przewodniczący Komisji podkreślił, że RMM podjęła uchwałę w tej sprawie w marcu. O uchwale Brwinowa radny nie słyszał.
Radna Janina Moława poruszyła sprawę działki ew. 107, dzierżawionej przez OSP od miasta. Radna chciałby wiedzieć, czy konserwator wydał decyzje odnośnie do przesadzenia dębu, wycinki i nasadzeń zastępczych. Dotyczy to wydania zezwolenia na budowę remizy.
Kierownik ROŚ Emilia Parchan poinformowała, że konserwator jeszcze nie wydał decyzji.
Radna Janina Moława zapytała, czy p. Parchan ma wiedzę na temat budowy 13 mieszkań nad częścią dawnej protezowni. W kampanii wyborczej burmistrz mówił, że wybuduje tam centrum rehabilitacji. Radna otrzymywała telefony od mieszkańców na ten temat. Dzisiaj zadzwoniła do wspólnoty i zapytała, czy to prawda. Udział gminy w tej wspólnocie jest 8%. Przedstawicielem gminy jest RMM, więc radni powinni coś o tym wiedzieć. Nikt tych informacji RMM nie przekazuje. Radna dowiaduje się, że ma powstać 13 mieszkań.
Przewodniczący Komisji poruszył temat drzewa na ul. Łącznej.
Radna Janina Moława odniosła się do podlewania nasadzeń, kiedy padał deszcz.
Radny Waldemar Parol uważa, że referat ROŚ nie ma kontroli nad programem zieleni miejskiej za 12 mln zł. Referat nie wie, co się dzieje z tym programem. Radny chciałby wiedzieć, kto strzyże trawniki przy chodnikach, kto obcina wystające gałęzie.
Kierownik ROŚ Emilia Parchan poinformowała, że wykonawcą jest RGKiM.
Mieszkaniec z ul. Królewskiej poinformował, że deweloper planuje postawić blok na 10 rodzin obok jego działki. Pod ten budynek powstanie wykop na 30 m. Działka ma 1500m. Wokół działki rosną piękne stare drzewa. Mieszkaniec przegrał we wszystkich instancjach. Burmistrz wydał zezwolenie na budowę.

Mieszkaniec pytał w Starostwie o wgląd w pozwolenie na budowę. Mieszkaniec planuje odwołanie do Wojewody. Mieszkaniec nadmienił, że budynek będzie graniczył z boiskiem, gdzie o 20:00 dzieci grają w piłkę. Boisko jest oświetlone. Jak powstanie budynek rozpoczną się protesty. W Polsce są już dwa zamknięte boiska. Nasze będzie trzecie. Przeciwko budowie protestują też inni sąsiedzi, rodzice dzieci chodzących do szkoły SP1. Mieszkaniec podkreślił, że został zmieniony plan zagospodarowania w taki sposób, że deweloper może się budować.
Radny Witold Mossakowski zwrócił się z prośba do mieszkańca o przybycie na najbliższą sesję. Może na sesji będą urzędnicy, którzy mogliby odpowiedzieć na pytania mieszkańca.

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

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

Protokołowała
/-/
Małgorzata Obwojska