

**Protokół Nr 15**  
**z posiedzenia Komisji Ładu Przestrzennego i Ochrony Środowiska**  
**dnia 26 lutego 2020 r.**

**Przewodniczący Komisji radny Jaromir Chojecki** otworzył i prowadził posiedzenie Komisji Ładu Przestrzennego i Ochrony Środowiska. Powitał członków Komisji, mieszkańców Milanówka. Poinformował o nagrywaniu Komisji.  
Lista obecności członków Komisji i gości są załącznikami do protokołu.

**Skład Komisji:**

**Przewodniczący Jaromir Chojecki**  
**Radny Witold Mossakowski (nieobecny)**  
**Radna Jolanta Nowakowska**

***W obradach uczestniczyli również;***

**Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka Ewa Januszewska**  
**Stowarzyszenie Na Rzecz Miast Ogródów Anna Krawczyk**  
**Mieszkańcy**

**Proponowany porządek obrad:**

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Opinia Komisji dotycząca uchwał w sprawie:
  - a) powołania Komisji Inwentaryzacyjnej Mienia Komunalnego.;
  - b) przyjęcia stanowiska Rady Miasta Milanówka dotyczącego dramatycznej sytuacji w gospodarce odpadami w Gminie Milanówek, a także konieczności podjęcia niezwłocznych działań legislacyjnych oraz organizacyjnych w sferze funkcjonowania gospodarki odpadami komunalnymi w Polsce;
  - c) ustanowienia pomnika przyrody;
  - d) zniesienia formy ochrony przyrody z drzewa pomnikowego dębu szypułkowego rosnącego na terenie działki nr ew. 82 obręb 05–17 przy ulicy Mickiewicza 4 w Milanówku.
3. Rozpatrzenie pisma Stowarzyszenia Razem dla Milanówka z dnia 03.09.2019 r. (data wpływu do Urzędu Miasta w dniu 04.09.2019 r. zarejestrowanego pod numerem 09659.2019) w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: „Turczynek A” i „Śródmieście”.
4. Sprawy różne.

**Ad.1**

***Przyjęcie porządku obrad.***

**Przewodniczący Komisji** poinformował, że w dniu 21 lutego wpłynęły jeszcze dwie uchwały w sprawie;

- przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Turczynek A” w Milanówku,

- przystąpienia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szkoły Podstawowej nr 2 im. Armii Krajowej przy ul. Literackiej w Milanówku.

**Przewodniczący Komisji** poddał pod głosowanie wprowadzenie dwóch projektów uchwał jw. **Komisja w głosowaniu; 1–wstrzymujący (radny Jaromir Chojecki), 1-przeciw (radna Jolanta Nowakowska), nie podjęła opinii.**

**Przewodniczący Komisji** poddał pod głosowanie przyjęcie porządku obrad. **Komisja w głosowaniu; 2-za** pozytywnie zaopiniowała porządek obrad.

## **Ad.2.**

**Opinia Komisji dotycząca projektów uchwał w sprawie;**

### **a) powołania Komisji Inwentaryzacyjnej Mienia Komunalnego**

**Przewodniczący Komisji** odczytał uzasadnienie do uchwały, która dotyczy uregulowania przez Urząd Miasta stanu prawnego dróg, czyli komunalizować działki. W związku z tym ma być powołana Komisja Inwentaryzacyjna, która będzie przygotowywała karty dla działek i przekazywała do wojewody, celem wydania decyzji.

**Przewodniczący Komisji** poddał pod głosowanie pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie powołania Komisji Inwentaryzacyjnej Mienia Komunalnego.

**Komisja w głosowaniu; 2-za**, pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały jw.

**Przewodniczący Jaromir Chojecki za**

**Radna Jolanta Nowakowska za**

**Stowarzyszenie Na Rzecz Miast-Ogrodów Anna Krawczyk** zapytała, czy jest podany obręb. Mieszkancka podkreśliła, że taka informacja pomaga w orientacji, gdzie znajdują się drogi. Przewodniczący Komisji potwierdził, że jest podany obręb. Są to działki Skarbu Państwa i leżą w pasach drogowych. Numer obrębu jest wpisany zgodnie z ustawą. Stowarzyszenie na Rzecz Miast-Ogrodów Anna Krawczyk – złożyła wniosek, żeby zrobić w sposób czytelny dla mieszkańca z lokalnymi obrębami.

### **b) przyjęcia stanowiska Rady Miasta Milanówka dotyczącego dramatycznej sytuacji w gospodarce odpadami w Gminie Milanówek, a także konieczności podjęcia niezwłocznych działań legislacyjnych oraz organizacyjnych w sferze funkcjonowania gospodarki odpadami komunalnymi w Polsce, a także konieczności podjęcia niezwłocznych działań legislacyjnych oraz organizacyjnych w sferze funkcjonowania gospodarki odpadami komunalnymi w Polsce;**

**Przewodniczący Komisji** odczytał fragment uchwały oraz uzasadnienie.

Uchwała omawiała problemy związane z kryzysem „śmieciowym” oraz wysokimi kosztami związanymi z wywozem odpadów. W związku z zaistniałą sytuacją powstał pomysł stworzenia ustawy, która umożliwi stworzenie przez gminę własnych lub wspólnych międzygminnych przedsiębiorstw odbierających odpady, oraz instalacji komunalnych (dawnych RIPOK-ów) z 50% dofinansowaniem rządu.

**Mieszkaniec z ul. Kochanowskiego** poruszył problem segregacji odpadów. Odpady po odbiorze są mieszane, po segregacji bioodpadów przez mieszkańców. Mieszkaniec nie widzi sensu segregowania odpadów.

**Radna Jolanta Nowakowska** zasugerowała, żeby spróbować prowadzić kompostownik.

**Mieszkaniec** płaci za segregację.

**Radna Jolanta Nowakowska** odpady biodegradowalne są wywożone osobno.

**Mieszkaniec** mówi o brązowych workach, czyli i bioodpadach. Po wrzuceniu do samochodu odpady są mieszane z innymi.

**Przewodniczący Komisji** poinformował, że gmina przeznaczyła 50 000,00 zł na kompostowniki. Referat Ochrony Środowiska przygotowuje program, który umożliwi przekazanie mieszkańcom kompostowników.

**Przewodniczący Komisji** poddał pod głosowanie przyjęcie stanowiska Rady Miasta Milanówka dotyczącego dramatycznej sytuacji w gospodarce odpadami w Gminie Milanówek, a także konieczności podjęcia niezwłocznych działań legislacyjnych oraz organizacyjnych w sferze funkcjonowania gospodarki odpadami komunalnymi w Polsce, a także konieczności podjęcia niezwłocznych działań legislacyjnych oraz organizacyjnych w sferze funkcjonowania gospodarki odpadami komunalnymi w Polsce;

**Komisja** w głosowaniu;2-za, pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały jw.

Przewodniczący Jaromir Chojecki za

Radna Jolanta Nowakowska za

### **c) Ustanowienie pomnika przyrody.**

**Przewodniczący Komisji** odczytał uchwałę i uzasadnienie.

Uchwała ustanawia pomnik przyrody dotyczący drzewa – jabłoń owocowa, odmiana kosztela o obwodzie 235 cm, i szczególnej wartości przyrodniczo – krajobrazowej i kulturowej.

**Przewodniczący Komisji** poddał; pod głosowanie projekt uchwały dotyczący ustanowienia pomnika przyrody.

**Komisja w głosowaniu;2-za**, pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały jw.

### **d) zniesienia formy ochrony przyrody z drzewa pomnikowego dębu szypułkowego rosnącego na terenie działki nr ew. 82 obręb 05–17 przy ulicy Mickiewicza 4 w Milanówku.**

**Przewodniczący Komisji** odczytał uchwałę i uzasadnienie.

Pozbawienie statusu pomnika przyrody następuje z uwagi na fakt, że drzewo straciło wartości przyrodnicze i krajobrazowe, obumarło. Stanowi zagrożenie bezpieczeństwa powszechnego.

**Przewodniczący Komisji** poddał pod głosowanie zniesienia formy ochrony przyrody z drzewa pomnikowego dębu szypułkowego rosnącego na terenie działki nr ew. 82 obręb 05–17 przy ulicy Mickiewicza 4 w Milanówku.

**Komisja** w głosowaniu; **2-za**, pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały jw.

### **Ad.3.**

***Rozpatrzenie pisma Stowarzyszenia Razem dla Milanówka z dnia 03.09.2019 r. (data wpływu do Urzędu Miasta w dniu 04.09.2019 r. zarejestrowanego pod numerem 09659.2019) w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: „Turczynek A” i „Śródmieście”***

***Przewodniczący Komisji*** odczytał pismo Stowarzyszenia Razem dla Milanówka z dnia 03.09.2019 r. ***Razem Dla Milanówka Ewa Januszewska*** poinformowała, że do wniosku Stowarzyszenie dołączyło rozszerzenie. Treść wniosku z 3.09,2019 r. została uzupełniona dodatkowymi dokumentami. Mieszkanka nawiązała do wniesionego przez Pana Burmistrza nowego projektu uchwały dotyczącego zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Turczynka. Plan miałby pozwolić na podział terenu. Pani Januszewska podkreśliła, że w Milanówku są dwie strefy konserwatorskie, tzn. obejmująca centrum miasta i strefa konserwatorska Turczynka. Ta strefa zawiera się w rejonie ulic; Brwinowskiej, Królewskiej i Turczynek. Pierwotnie Rada Miasta miała przystąpić do stworzenia całego planu zagospodarowania dla tej strefy konserwatorskiej w celu jej właściwej ochrony. Chroniony jest cały zespół przyrodniczo – konserwatorski. To, że Turczynek obecnie został podzielony i wydzielony tylko fragment planu zagospodarowania spowodowało, że w tym planie zagospodarowania znalazł się w bardzo złym miejscu przewidziany teren inwestycyjny na którym ma powstać budynek. W ten sposób zniweczy się wyjątkowy projekt twórcy Turczynka Dawida Langego. Jeżeli nie przystąpi się do całościowego planu zagospodarowania, to przy sprzedaży zostanie zniszczone to, co w Turczynku jest najbardziej cenne, czyli wyjątkową, zachowaną całą kompozycję willowo - parkową. Mieszkanka zwróciła uwagę, że w proponowanym planie nie zinwentaryzowano i nie naniesiono, pozostałości założenia willowo – parkowego, oryginalnych budynków towarzyszących willom ( są to podziemne lodownie w formie dwóch rotund). Komisja urbanistyczna, która debatowała nad nowym studium również zauważyła problem związany z wyznaczeniem miejsca inwestycyjnego bezpośrednio przy willach i zwróciła uwagę, że może to być wyznaczone przy zabudowaniach folwarcznych.

***Przewodniczący Komisji*** zapytał, czy nowy plan obejmuje większy obszar niż obecnie obowiązujący.

***Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka Ewa Januszewska*** poinformowała, że nowy plan obejmuje cały trójkąt między wymienionymi ulicami. Nie ma w nim „Turczynka B”.

Przewodniczący Komisji zauważył, że w całościowym planie, teren sięgałby do ul. Turczynek, razem z ogródkami działkowymi.

***Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka Ewa Januszewska*** wyjaśniła dlaczego odstąpiono od tego planu. Nie była uregulowana sprawa obwodnicy. Różne przebiegi obwodnicy naruszały fragment „Turczynka B”. W tej chwili tego problemu nie ma.

Mieszkanka podkreśliła, że brak wprowadzenia innych funkcji na ten teren, niż tylko funkcje rekreacyjne i zdrowia, zawęży możliwość dysponowania nieruchomością. Nie ma tam funkcji związanej z kulturą i edukacją.

***Stowarzyszenie Na Rzecz Miast - Ogródów Anna Krawczyk*** odniosła się do planu zagospodarowanie do Turczynka. Mieszkanka uważa, że pierwsze założenie planu zagospodarowania było słuszne. Celem planu miała być ochrona terenu „Turczynka”.

Wprowadzona została uchwała zmieniająca poprzednią, która ograniczała teren do obszaru działki przy ul. Brwinowskiej, nie podejmująca założeń ochronnych zawartych w pierwszej uchwale.

Powstał plan kontrowersyjny, wadliwy z punktu widzenia konserwatorskiego. Konsekwencją zapisu planu jest możliwość zatracenia wartości obiektu, ze względu na powstanie budynku który może w pobliżu powstać (obiekt usługowy o podstawie 2000 m<sup>2</sup>).

**Stowarzyszenie Na Rzecz Miast – Oгородów** nie zgadza się z treścią wniosku złożonego do Rady Miasta. Założeniem wniosku jest ochrona terenu, ale jednocześnie założenie, że ten teren zostanie sprzedany. Stowarzyszenie stoi na stanowisku, że powinno się zabezpieczyć albo podjąć dyskusję, żeby obiekt nie został sprzedany. Jeżeli obiekt nie zostanie sprzedany zapisy w tym planie nie stanowią zagrożenia. Mieszkankę niepokoi fakt, że na potrzeby budowy obiektu usługowego zostanie odlesiony ogromny obszar zwartego lasu. Stowarzyszenie uważa, że zostało to odlesione z naruszeniem przepisów prawa. Plan ma wadę prawną. Dewastacja będzie jeszcze większa, ponieważ tam gdzie jest proponowany nowy teren inwestycyjny trzeba będzie również odlesić. Teren jest objęty formą ochrony przyrody, uchwałą Rady Miasta i jako taki podlega ochronie. Mieszkanka zastanawia się czemu służy wniosek. Stowarzyszenie niepokoi również zmieniony katalog usług. Szczególnie mieszkankę niepokoi zapis dotyczący funkcji mieszkalnych.

**Stowarzyszenie Na Rzecz Miast – Oгородów** jest zaniepokojone planowanym, absurdalnym projektem uchwały dotyczącym podziału terenu „Turczynka A”. Mieszkanka przypominała, że podobny plan proponowany przez Starostwo został zatrzymany w postępowaniu administracyjnym. Została wydana opinia, która wyraźnie mówi, że ten teren nie może ulec takiemu podziałowi.

**Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka Ewa Januszewska** uważa, że nieposiadanie żadnego planu jest bardziej ryzykowne niż posiadanie planu wadliwego. Nie posiadanie żadnego planu może spowodować nieprzewidziane konsekwencje. Zmianom ulegają zapisy które były złe. Komisja architektoniczna, która pracowała przy studium zagospodarowania przestrzennego zaproponowała inny teren inwestycyjny. Teren inwestycyjny wyznaczony obecnie, zlikwidowała. Teren wyznaczony wokół zabytkowych willi został sprowadzony do pierwotnej wersji.

**Mieszkanka** zapytała, co to znaczy, że tereny zostały odlesione w planie zagospodarowania.

**Stowarzyszenie Na Rzecz Miast - Oгородów Anna Krawczyk** wyjaśniła, że burmistrz zwrócił się o zgodę na odlesienie w związku z tworzeniem planu.

**Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka Ewa Januszewska** uważa, że bez zmiany katalogu funkcji, nie wprowadzi funkcji na których miastu powinno zależeć.

**Stowarzyszenie Na Rzecz Miast - Oгородów Anna Krawczyk** przedstawiła już koncepcję zagospodarowania „Turczynka”. Według wytycznych były to;

- żeby obiekt służył mieszkańcom Milanówka,
- wprowadzenie funkcji edukacji, kultury, turystyka powiązana z działaniami kulturalnymi.

W planie katalog usług jest zawężony, żeby zachować zgodność z obowiązującym na dzień dzisiejszy studium.

**Prof. Stefan Westrych** podkreślił, że intencją pisma Stowarzyszenia Razem Dla Milanówka, była propozycja stworzenia nowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Milanówka. Kwestią zasadniczą jest to, że w obecnym planie przewidziana jest duża inwestycja na 5000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej między zabytkowymi willami. To jest główny problem, któremu chce zapobiec Stowarzyszenie. Dlatego w nowym planie powinien zniknąć zapis całkowicie zmieniający ten zespół historyczny. Sugestia dotyczyła wydzielenia działkę ok. 1 ha, wzdłuż ul. Królewskiej, gdzie budowa byłaby kontynuacją zabudowań folwarcznych.

**Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka Ewa Januszewska** podkreśliła, że obecnie mówi się o zmianie planu zagospodarowania a nie o sdituum. We wniosku jest punkt, że należałoby rozszerzyć

o funkcje kultury i edukacji, ale było zastrzeżenie, że tego punktu w starym studium nie ma. W nowym studium jest. Mieszkancka podkreśliła, że plan zagospodarowania „Turczynek” odbiega od zaleceń konserwatorskich.

**Stowarzyszenie Na Rzecz Miast - Ogrodów Anna Krawczyk** nawiązała do dodatkowego odlesienia terenu pod budowę obiektu inwestycyjnego, który jest spójną całością i częścią wartości architektoniczno przyrodniczą. Mieszkancka uważa, że nie można cofnąć odlesienia. Należy szukać rozwiązań takich, które nie naruszają tej substancji. Z punktu widzenia Stowarzyszenia, las wokół „Turczynka” powinien podlegać ochronie jako całość. Kolejne odlesianie budzi negatywne emocje.

**Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka Ewa Januszewska** zaznaczyła, że wniosek o został złożony 3 września, a wtedy uchwała o sprzedaży „Turczynka” obowiązywała. Mieszkancka zwróciła uwagę, że jest to wniosek a nie projekt uchwały.

**Radna Jolanta Nowakowska** uważa, że sprawa jest dużej wagi i dlatego trzeba prowadzić dyskusje na ten temat. Projekt uchwały musi zrealizować zespół specjalistów.

Czas nagrania 1;57;29

**Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka- Pani Ewa Januszewska** nawiązała do tematu planu zagospodarowania „Śródmieście”. Mieszkancka uważa, że plan zagospodarowania „Śródmieście” jest zły w wielu punktach. Pani Januszewska uważa, że należy się skupić na działce Teatru Letniego, czyli USK1. Mieszkancka o czytała fragment ogólnych ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego. Pani Ewa Januszewska oceniła, że dla tej konkretnej działki, tak jak dla parku, wprowadzić zapis, że miejsca parkingowe zabezpiecza się na terenie ulicy. Mieszkancka poruszyła kwestię innych zapisów tj.- materiałów z których można zbudować dach, elewację. Nowe studium zagospodarowania terenu USK1 zawiera się w terenach o zabudowie centro twórczej i usług publicznych. Ponieważ centrum naszego miasta umiera, w analizach do programu rewitalizacji, zostało zdefiniowane jako teren zdegradowany, dlatego nie wolno wyprowadzać tak ważnej funkcji z centrum miasta. Z taką sytuacją Stowarzyszenie się nie zgadza i nawołuje do zmiany zagospodarowania „Śródmieście” w obrębie tej działki a w dalszej kolejności do rozbiórki Teatru Letniego, projektowania i budowy Centrum Kultury.

**Stowarzyszenie Na Rzecz Miast - Ogrodów Anna Krawczyk** zauważyła, że istnieje możliwość bez zmiany planu zagospodarowania, przystąpić do rozbiórki Teatru Letniego.

**Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka- Pani Ewa Januszewska** podkreśliła, że na terenie działki należy zabezpieczyć miejsca parkingowe.

**Stowarzyszenie Na Rzecz Miast - Ogrodów Anna Krawczyk** zadała pytanie dotyczące wjazdu na teren Centrum Kultury.

**Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka- Pani Ewa Januszewska** poinformowała, że wjazd może być od ul. Krakowskiej. Służby publiczne mogą wjeżdżać od obecnej strony. Niezbędny dojazd do centrum kultury może się odbywać po trakcie komunikacyjnym od ul. Krakowskiej.

**Stowarzyszenie Na Rzecz Miast - Ogrodów Anna Krawczyk** zapytała, czy zapis o miejscach parkingowych musi być zrealizowany oraz ile musi być takich miejsc zapewnionych.

**Profesor Stefan Westrych** uważa, że kwestia nowego planu miejscowego dla tego rejonu jest niezbędna z wielu powodów m.in. na parametry dotyczącego budynku użyteczności publicznej. Jeżeli ma powstać sala wielofunkcyjna o wysokości ok.10 m to muszą być zmienione parametry. Nowy obiekt nie musi powstać na miejscu istniejącego Teatru Letniego. Do dyspozycji jest cała działka. To wymaga studium architektonicznego.

**Mieszkanka** przypomniała, że koncepcja centrum kultury była wykonana i prezentowana. Autorka odniosła się do zapisów obowiązującego planu. Kilkanaście miejsc parkingowych należy zrobić. Rezerwowanie miejsca na dojazd i miejsca parkingowe ogranicza ten teren.

**Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka- Pani Ewa Januszewska** dodała, że obecnie odbiera się ten teren jako zamknięty. Pani Januszewska uważa, że należy stworzyć teren otwarty, dostępny, publiczny. Należy stworzyć nowe połączenie komunikacyjne dla ruchu pieszego, rowerowego. W tej chwili ten teren jest zamknięty. Jest to idealne miejsce na rozpisanie konkursu architektonicznego na zagospodarowanie i wybudowanie nowego centrum kultury. Taki konkurs można wykonać w ramach jednego budżetu obywatelskiego.

#### **Ad.4.**

**Sprawy różne.**

**Na tym posiedzenie i protokół zakończono.**

**Nagranie stanowi integralną część protokołu.**

**Protokołowała:**

**/-/**

**Małgorzata Obwojska**

**Przewodniczący Komisji**

**Ładu Przestrzennego i Ochrony Środowiska**

**/-/**

**Radny Jaromir Chojecki**