

**Protokół nr 12/2018 ze Wspólnego Posiedzenia
Komisji ds. Skarg, Wniosków i Petycji, Komisji Rewizyjnej,
Komisji ds. Oceny Budżetu na Rok 2019, Komisji ds. Nowelizacji Statutu
w dniu 17 grudnia 2018 r.**

W posiedzeniu udział wzięli:

1. Agata Bażyńska-Khan – Wiceprzewodnicząca Komisji ds. Nowelizacji Statutu
2. Janusz Biały – Przewodniczący Komisji ds. Nowelizacji Statutu
3. Michał Dominiak – Członek Komisji ds. Oceny Budżetu na Rok 2019
4. Lesław Kuczyński – Członek Komisji ds. Nowelizacji Statutu
5. Krzysztof Lipiński – Członek Komisji Rewizyjnej
6. Tomasz Maj – Przewodniczący Komisji ds. Oceny Budżetu na Rok 2019
7. Krzysztof Michalski – Przewodniczący Komisji ds. Skarg, Wniosków i Petycji
8. Joanna Syta – Wiceprzewodnicząca Komisji ds. Skarg, Wniosków i Petycji
9. Agnieszka Walczak – Wiceprzewodnicząca Komisji Rewizyjnej
10. Leszek Żebrowski – Członek Komisji ds. Oceny Budżetu na Rok 2019

oraz

Grzegorz Banaszkiewicz – Wójt Gminy

Krzysztof Zgierski – przedstawiciel firmy odpowiedzialnej za przygotowanie planu zagospodarowania przestrzennego wsi Leszno, Etap A – Część A

Posiedzenie otworzył o godz. 19:01 Pan Michał Dominiak – Przewodniczący Rady, który powitał wszystkich zgromadzonych. Posiedzenie Komisji odbywało się według następującego porządku obrad:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Omówienie materiałów na IV sesję Rady Gminy Leszno.
3. Sprawy bieżące i sprawy różne.
4. Zamknięcie posiedzenia.

Ad.2

Podjęcie uchwały w sprawie zmiany Uchwały Nr VIII/41/2007 Rady Gminy Leszno z dnia 29 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Leszno, Etap A zmienionej Uchwałą Nr XXXIII/232/2013 Rady Gminy Leszno z dnia 9 lipca 2013 r.

Podjęcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Leszno, Etap A – część II

Pan Grzegorz Banaszkiewicz – Wójt Gminy oddał głos p. Krzysztofowi Zgierskiemu – przedstawicielowi firmy odpowiedzialnej za przygotowanie powyższego planu zagospodarowania oraz poprosił o jego omówienie.

Pan Krzysztof Zgierski poinformował, że na najbliższej sesji będą procedowane dwie uchwały. Wyjaśnił, że pierwszy projekt uchwały odnosi się do zmiany Uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Leszno, Etap A. W tej uchwale chodzi o wyłączenie z opracowywania obszaru położonego przy ulicy Lipowej i jest to obszar zajmowany przez firmę Dawtona.

Pokazał ten plan na mapie a następnie dodał, że w tej chwili Leszno posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, z tym, że obecny plan wykracza trochę naprzód w stosunku do potrzeb rozwojowych i scala wszystkie kierunki zagospodarowania, które w tej chwili w Lesznie mają miejsce, stwarza nowe możliwości, takie jak np.: budowa posterunku. Plan jest dość rozległy. Jest strefa zamieszkania w północnej części przy cukrowni, bardziej usługowa czy też produkcyjna. W południowej części, tam, gdzie są pola Dawtony jest zaprojektowana nowa droga wojewódzka bądź lokalna z możliwością realizacji pojazdu szynowego, który by łączył Leszno z Warszawą, został zaprojektowany przystanek, który by obsługiwał trasę tego pojazdu. Została również zaprojektowana nowa droga, czyli przedłużenie ulicy Polnej. Powiedział, że historia planu jest dość długa, przypomniał ją w skrócie i poinformował, że na sesji oprócz tego, że będzie uchwalany plan to, aby można było przystąpić do jego uchwalenia Rada Gminy Leszno musi odrzucić uwagi, które w związku z wystąpieniem sprzeczności ze studium nie zostały przyjęte przez Wójta Gminy Leszno. Każda złożona uwaga będzie musiała zostać odrzucona w oddzielnym głosowaniu. Następnie po rozpatrzeniu wszystkich uwag będzie można uchwalić projekt planu.

Pan Krzysztof Zgierski zapytał się czy ktoś ma jakieś pytania odnośnie planu czy uwag.

Pan Grzegorz Banaszkiewicz – Wójt Gminy poprosił Pana Krzysztofa Zgierskiego o poinformowanie obecnych o tym, co będzie, jeśli radni nie uwzględnią rozstrzygnięcia wójta.

Pan Krzysztof Zgierski poinformował, że rozstrzyganie polega na tym, że radni mogą zagłosować na „tak” lub na „nie”. Głosuje się na „tak” żeby odrzucić, czyli żeby zrobić „nie”. Radni mają możliwość zapoznania się z każdą indywidualną sprawą i mogą również zagłosować w drugą stronę, czyli nie zgodzić się z rozstrzygnięciem wójta tylko wtedy nie będzie można uchwalić planu, bo żeby plan mógł być uchwalony to wszystkie uwagi muszą być zgodnie odrzucone zarówno przez wójta i radę.

Pani Krystyna Gierada zapytała się, czy jeśli rada nie zgodzi się z rozstrzygnięciem wójta to czy będzie ponowne wyłożenie i ponowne procedury.

Pan Krzysztof Zgierski odpowiedział, że w takim momencie nie można przyjąć tego planu i plan prawdopodobnie trzeba zmienić i ponawia się procedurę. Trzeba cofnąć się z procedurą do etapu uzgodnień i wyłożyć do publicznego wglądu lub tylko wyłożyć do publicznego wglądu.

Pan Janusz Biały – Radny w celu uzupełnienia dodał, że jeśli uwagi nie zostaną zatwierdzone w głosowaniu to jednak procedura może musi być nieco inna, niż taka podstawowa i wyłożenie publiczne odbędzie się w ograniczonym zakresie, czyli dotyczące tych kwestionowanych zmian. Wtedy też to trwa, ale nie zamyka się w tak obszernym terminie jak przy procedowaniu od podstaw planu. Takie procedowanie też jest możliwe, jeśli odrzucona zostanie cała uchwała.

Pan Adam Gieleta zapytał się wójta Grzegorza Banaszkiewicza czy uczestniczył on w nieuwzględnianiu 46 uwag do planu i czy w tej chwili podpisuje się pod tym.

Pan Grzegorz Banaszkiewicz – Wójt Gminy odpowiedział, że nie zna odpowiedzi na to pytanie następnie dodał, że we wszystkich nie uczestniczył, ponieważ wie, że dyskusje nad tym planem odbywały się w czasie, kiedy już nie pracował w urzędzie.

Pan Paweł Radzikowski skierował pytanie do planisty, czy w tym planie niedostrzeżone zostały błędy formalne, ponieważ ostatnie możliwe zgłoszenie uwagi było w dniu 22 sierpnia

tego roku natomiast zgodnie z ustawą o planowaniu przestrzennym wójt powinien rozpatrzyć uwagi w ciągu 21 dni. Ostatnie uwagi zostały rozpatrzone dopiero 25 września, czyli termin 21 dni został przekroczony.

Pan Krzysztof Zgierski odpowiedział, że nie pamięta. Zapytał się, czy pan Radzikowski ma takie rozstrzygnięcie uwag.

Pan Paweł Radzikowski odpowiedział, że jest to na stronie internetowej gminy Leszno.

Pan Krzysztof Zgierski zapytał się, czy jest Zarządzenie Pana Wójta podpisane z datą 25 września czy data publikacji na BIP jest 25 września, bo może było opublikowane później.

Pan Paweł Radzikowski powiedział, że wielokrotnie dowiadywał się, kiedy te uwagi zostaną rozpatrzone i dostał na piśmie informację, że 25 września zostały uwagi rozpatrzone. A jeżeli ta procedura 21 dni została niedotrzymana czy wpływa to na rozstrzygnięcie odnośnie tego planu.

Pan Krzysztof Zgierski odpowiedział, że nie jest w stanie udzielić odpowiedzi na to pytanie. Nie pracował nad tym rozpatrzeniem uwag i nie może zaświadczyć czy były one rozpatrzone w ciągu 21 dni czy w ciągu 32 dni. Natomiast według niego, takie obsunięcie w czasie o 12 czy 11 dni może być, co najwyżej znane, jako nieistotne naruszenie prawa.

Pan Paweł Radzikowski zapytał się, co w sytuacji, jeśli odpowiedź, co do rozstrzygnięcia jest różna. Chodzi o kwestie terenu MNU2 w studium określonego i w studium przeznacza się ten teren też pod zabudowę szeregową. Raz było odpowiedź, że jest to niezgodne ze studium a druga odpowiedź była, że wójt, dostosowując się do terenów sąsiednich, przyjmuje, że ta zabudowa szeregowa nie musi tam być.

Pan Krzysztof Zgierski odpowiedział, że tak. Na terenie MNU2 w studium można zrobić zabudowę szeregową a można tej zabudowy nie zrobić.

Pan Paweł Radzikowski powiedział, że ma wątpliwość, czy nie będzie różnych naruszeń lub możliwych, ewentualnych błędów, które mogą być później wykorzystane w trakcie ...

Pan Krzysztof Zgierski odpowiedział, że konkretnie nie wie, o jakiej sytuacji jest teraz mowa.

Pan Grzegorz Banaszkiewicz – Wójt Gminy powiedział, że rozumie, że to były dwa argumenty, używane do odrzucenia uwagi.

Pan Krzysztof Zgierski zapytał się czy to było przy różnych uwagach czy przy tej samej uwadze.

Pan Paweł Radzikowski odpowiedział, że ten sam dokument posiada dwie różne odpowiedzi.

Pan Michał Dominiak – Przewodniczący Rady powiedział, że na jedno pismo zostały dwie różne odpowiedzi udzielone.

Pan Paweł Radzikowski potwierdził, że tak to było.

Pan Krzysztof Zgierski zapytał się czy pan Radzikowski podpira się załącznikiem nr 2 do uchwały.

Pan Paweł Radzikowski odpowiedział, że nie. Podpira się rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrywania uwag, które jest załączone na stronie BIP Gminy Leszno.

Pan Krzysztof Zgierski upewnił się, że raz było powiedziane, że na terenie MNU2 nie można realizować zabudowy szeregowej i do której uwagi to było rozstrzygnięcie.

Pan Paweł Radzikowski odpowiedział, że a w drugim już ta uwaga została zmieniona.

Pan Krzysztof Zgierski poprosił o konkretne informację, do której uwagi takie rozstrzygnięcie było.

Pan Paweł Radzikowski odpowiedział, że to jest uwaga 5.3.

Pan Krzysztof Zgierski powiedział, że jedna słuszna i prawdziwa wersja dokumentu znajduje się w dokumentacji prac planistycznych u pani Agnieszki natomiast pan Radzikowski ma

jakaś wersję roboczą. Na pewno rozstrzygnięcie uwag może być tylko jedno. Na terenie MNU2 w studium można lokalizować zabudowę szeregową i z tego względu takie uzasadnienie nie powinno się znaleźć w tabeli z rozstrzygnięciami uwag. Natomiast stanowisko jest takie, żeby nie lokalizować zabudowy szeregowej na obrzeżach miejscowości, w centrum miejscowości jest to dopuszczalne.

Pan Paweł Radzikowski zapytał się, czy nie ma obaw, że skoro studium dopuszcza, jako podstawową zabudowę też tą zabudowę szeregową między innymi, że plan miejscowy nie będzie zgodny ze studium z jedną z możliwości podstawowej zabudowy.

Pan Krzysztof Zgierski powiedział, że to tak nie działa. Działa to w ten sposób, że nawet, jeżeli studium dopuszcza na tym terenie zabudowę szeregową to nie ustala tej zabudowy, że tam ma być tylko jest taka możliwość. I taka jest zasadnicza różnica pomiędzy studium i planem. Studium jest sporządzane dla terenów całej gminy i wyznacza ramy tego, co na danym terenie można zrobić. Studium może mówić, że np.; możemy na tym terenie robić zabudowę wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową. Dopuszcza się te trzy typy zabudowy natomiast potem w momencie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można przyjąć tylko część tych dopuszczeń, które są w studium. Nie trzeba wszędzie dopuszczać tej zabudowy szeregowej czy jej umożliwiać. Natomiast nie można zrobić czegoś więcej, ale można zrobić mniej.

Pan Paweł Radzikowski powiedział, że mówi o podstawowym kierunku przeznaczenia terenu a pan Zgierski mówi o dopuszczalnym kierunku przeznaczenia terenu, który jest oddzielnie zdefiniowany w studium.

Pan Grzegorz Banaszkiewicz – Wójt Gminy powiedział, że rozumie, że plan może ustalić wszystkie te podstawowe formy bądź zawęzić do jednej albo dwóch.

Pan Krzysztof Zgierski potwierdził, że tak i poprosił o zwrócenie uwagi na zapis w studium odnośnie terenu 32MNU, który położony jest w studium na terenie MNU2 i dla tego terenu studium określa, że może być tam zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, przy czym na terenach MNU2 i MNU3 jest możliwa również zabudowa jednorodzinna w zabudowie szeregowej, są też możliwe usługi wbudowane lub w oddzielnych budynkach, zieleń ogólnodostępna, zieleń obuizolacyjna, zbiorniki wodne itd. Czyli zgodnie z zapisami w studium moglibyśmy na tych terenach zrobić tylko zieleń. To nie jest tak, że wszystkie ustalenia ze studium są przekładane do planu miejscowego. Studium jest dokumentem na tyle ogólnym, że wcale te wszystkie ustalenia nie muszą się znaleźć w planie miejscowym. I tak jest właśnie w przypadku pana Radzikowskiego.

Pan Grzegorz Banaszkiewicz – Wójt Gminy powiedział, że rozumie, że była to koncepcja autorów planu, z której wynikało, że tam ta zabudowa szeregowa nie powinna się znaleźć.

Pan Krzysztof Zgierski odpowiedział, że tak, na obrzeżu miejscowości zabudowa szeregowa nie powinna się znaleźć. Studium jest dokumentem ogólnym i jego uszczegółowienie następuje w planie miejscowym. Studium wyznacza warunki brzegowe, poza które wyjść nie można. Studium jeszcze określa, że dla terenów istniejących dopuszcza się pozostawienie tej powierzchni biologicznie czynnej, która jest obecnie. Studium jest aktem ogólnym, ono agreguje tereny większe, natomiast może się okazać, że na tym większym terenie, dla którego tę powierzchnię biologicznie czynną powiedzmy dajemy 50 %, ale jedna czy kilka działek ma w tej chwili już mniejszą powierzchnię biologicznie czynną to byłoby to trochę nie w porządku.

Pan Paweł Radzikowski powiedział, że chodzi o tę drugą działkę dla policji, która obecnie w planie jest na terenie 2UH a w studium ona była MNU2 i ta granica została zmieniona. Według studium ta działka ma wskaźniki powierzchni biologicznie czynną 20 % a według planu ma powierzchnię biologicznie czynną, 10 % czyli mniejszą niż powinna być.

Pan Krzysztof Zgierski powiedział, że granice terenów w studium mogą być doprecyzowane w planach miejscowych. Jeżeli mówimy tutaj o przeskoczeniu o jedną działkę w tę czy tę stronę to nie jest błąd. W studium jest również napisane, że uszczegółowienie w studium wskaźników będzie następowało na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zależności od stanu faktycznego i prawnego terenu, indywidualnych cech terenów, warunków przyrodniczych i kulturowych przyjętych w planie założeń urbanistycznych i innych czynników zidentyfikowanych na etapie sporządzania planu.

Pani Krystyna Gierada powiedziała celem wyjaśnienia, że teren pod garaże został na wnioski właścicieli tych garaży, które są przy zachodniej części ulicy Polnej. Plan przewiduje poszerzenie pod drogi ulicy Polnej na tyle, że zabierają nam wszystkie garaże. W trakcie kilkunastu wyłożeń planu walczyliśmy o przeniesienie tych garaży, które mamy od ponad 40 lat. W tej chwili cały ten teren został udroźniony aż do ulicy Fabrycznej. Dlatego ten teren został w planie naznaczony, na wniosek 33 właścicieli tego terenu po to, żeby można było przenieść swoje garaże. Ten teren ma służyć tylko i wyłącznie posadowieniu garaży, które mają być przeniesione z zachodniej ulicy Polnej.

Pan Krzysztof Zgierski potwierdził, że to jest działka gminna i umowa jest taka, że ulica Polna będzie poszerzona a garaże zostaną przeniesione.

Pani Krystyna Gierada zwróciła się z pytaniem, że w dotychczas obowiązującym planie na terenie, który w tym planie jest zaznaczony 16MNU była możliwość wielorodzinnego budownictwa i można było na tym terenie posadowić dwunastolokalowe, niewielkie bloki do 3,5 kondygnacji. W zapisie obowiązującego planu jak gdyby funkcja wielorodzinnej zabudowy na tym terenie została wykluczona. Czym to było spowodowane?

Pan Krzysztof Zgierski powiedział, że w zamian za zabudowę wielorodzinną została zaproponowana zabudowa szeregowa.

Pan Adam Gieleta zwrócił się z pytaniem o uwagę nr 8, rejestr tej uwagi 28.40 osoby fizyczne chodzi o przedłużenie drogi 10KDD do ulicy Polnej. Poprzedni plan zagospodarowania mówił, że przejście będzie nad rowem i dalej ulicami w kierunku szkoły i przedszkola. Obecny, proponowany plan mówi, że tej drogi nie będzie i mieszkańcy będą chodzili albo ulicą Sochaczewską do szkoły i przedszkola albo ulicą Leśną. Teraz chodzą na skróty, przez las. Chcę podarować kawałek drogi, żeby ludzie nie chodzili mi na skórkę, nie śmiecili i żeby nie było kradzieży. Czy nie lepiej i bezpieczniej dla dzieci byłoby, które będą chodziły do szkół, żeby przedłużyć drogę do ulicy Polnej. Czy można tę drogę przedłużyć do ulicy Polnej?

Pan Krzysztof Zgierski powiedział, że tak, można natomiast nie teraz. Proponowany teren jest lasem a żeby przeznaczyć las na jakąś inną funkcję w tej chwili to trzeba by ten teren najpierw odleśić. I tu jest problem, bo takiego odlesienia nie mamy a otrzymanie takiego odlesienia byłoby trudne, ponieważ działka ta jest w granicy Parku Narodowego i w obszarze Natura 2000. Natomiast dojazd do działki, o której pan mówi jest możliwy z drogi 10KDD, droga ta nie istnieje, jest drogą projektowaną, ale możliwość dostępu do tej działki jest jak najbardziej zapewniona. Natomiast o odlesieniu możemy kiedyś pomyśleć i porozmawiać, ale to nie jest temat na ten plan i na tę debatę. Trzeba by zacząć od wyłączenia tego terenu z granicy parku.

Pan Janusz Biały – Radny chciałby uzmysłowić wszystkim, na jakim obecnie są etapie. We środe radni staną przed wyborem uchwalenia tego planu, który nie był tworzony przez nich i mieli na to mały wpływ, planu, który zawiera uwagi wójta, na którego decyzje radni nie mieli wpływu i w tej chwili stoją przed następującym dylematem: czy taki plan radni mogą i powinni uchwalić czy powodować jego wstrzymanie. Radni muszą rozważyć czy są istotne przeciwwskazania nad uchwaleniem tego planu. Następnie zwrócił się z pytaniem do pana Zgierskiego czy uważa, że można stwierdzić, że ten plan jest zgodny z wymaganiami studium i czy uważa, że ten plan można w najbliższej sesji uchwalić.

Pan Krzysztof Zgierski odpowiedział, że jego zdaniem nie zachodzi tutaj naruszenie ustaleń studium, jedynie zaniepokoiło go rozstrzygnięcie uwag z niezachowaniem terminu rozstrzygnięcia, ale jest to jedynie nieistotne naruszenie prawa i nie ma to wpływu na rozstrzygnięcie, nie wpływa to na procedurę planistyczną i plan ten może być przyjęty na najbliższej sesji.

Pan Paweł Radzikowski powiedział, zgłaszał uwagę dotyczącą terenów przy ulicy Bohaterów Puszczy Kampinoskiej. Teren ten jest bardzo mocno zurbanizowany. Nowy plan dopuszcza powierzchnię zabudowy 20 % natomiast tam, na tym terenie powierzchnie zabudowy są dużo większe. Nie rozumie jak ten, kto tworzył plan mógł zmienić te parametry dla tak bardzo zurbanizowanego terenu. Studium dopuszczało 50 %, nie było potrzeby żeby to zmieniać, można było zostawić 50 %. Obecnie działki są zabudowane więcej niż w 20 % a praktycznie wolnych działek jest około 10.

Pan Krzysztof Zgierski odpowiedział, że analizował ten problem i rzeczywiście część działek w tym momencie nie spełnia tych wskaźników zabudowy, jakie są zaproponowane w planie. W planie są zapisy, które pozwalają na remontowanie i przebudowywanie natomiast nie można, na tych działkach, na których te wskaźniki są już przekroczone, domów tych rozbudować i nadbudować.

Pan Paweł Radzikowski zapytał, z czego wynikało określenie stawki procentowej. Są tereny rolne zmieniane na budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne i ta stawka jest 0,01.

Pan Krzysztof Zgierski odpowiedział, że właściwie w całym planie są stawki 0,01. Jeżeli tereny są budowane w tej chwili to nie można drugi raz pobierać opłaty planistycznej i wtedy ten wskaźnik opłaty planistycznej jest na poziomie 0,01. Sporządzający plan ma dowolność w sterowaniu tymi wskaźnikami i tak to zostało rozciągnięte na obszar całego planu.

Pan Michał Dominiak – Przewodniczący Rady zapytał, czy są jakieś pytania odnośnie planu. Pytań nie wniesiono.

Ad.4

Zamknięcie posiedzenia

Pan Michał Dominiak – Przewodniczący podziękował wszystkim zgromadzonym za przybycie i zamknął posiedzenie o godzinie 19:59.

Protokół sporządziła:
Agnieszka Bilka

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Michał Dominiak