

Rada Miejska w Serocku

Komisja Rolnictwa, Ochrony Środowiska i Gospodarki Przestrzennej

Protokół 1/2025

1 Komisja Rolnictwa, Ochrony Środowiska i Gospodarki Przestrzennej w dniu 27 stycznia 2025
Miejsce posiedzenia: Sala Konferencyjna Urzędu Miasta i Gminy w Serocku
Obrady rozpoczęto 27 stycznia 2025 o godz. 12:00, a zakończono o godz. 13:49 tego samego dnia.

W posiedzeniu wzięło udział 6 członków.

Obecni:

1. Magdalena Jakubowska-Gniadek
2. Iwona Kolon-Pierzchała
3. Teresa Krzyczkowska
4. Józef Lutomirski
5. Marzena Nowakowska
6. Aneta Rogucka

Dodatkowo w posiedzeniu udział wzięli:

1. Marek Bąbolski – Zastępca Burmistrza Miasta Gminy Serock
2. Jakub Szymański – Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego i Rozwoju
3. Agnieszka Skurzevska – p.o Kierownika Referatu Gospodarki Gruntami

1. Otwarcie posiedzenia i przedstawienie porządku obrad.

Przewodnicząca Komisji Magdalena Jakubowska – Gniadek otworzyła posiedzenie, powitała zebranych, sprawdziła kworum po czym stwierdziła, że w posiedzeniu bierze udział 6 radnych. Przewodnicząca Komisji przedstawiła porządek obrad do którego ni zgłoszono uwag.

2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia w dniu 25.11.2024r.

Protokół został przyjęty bez uwag.

3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie nabycia działki nr 153/29 obręb Borowa Góra.

Projekt uchwały przedstawił Zastępca Burmistrza Marek Bąbolski. Projekt uchwały dotyczy nieodpłatnego przejęcia działki o numerze 153/29 w miejscowości Borowa Góra. Jest to przedłużenie ul. Sosnowej, która ma łączną długość ok 600 m z czego na pierwszych 450 metrach jest to droga gminna, natomiast koniec tej drogi stanowi odrębną działkę, działka ta jest drogą prywatną. Dwa lata temu w ramach funduszu sołeckiego zrobiona została dokumentacja projektowa budowy ul. Sosnowej, dokumentacja ta została podzielona na dwa odcinki tzn. odcinek gminny, dokumentacja ta jest przygotowana i są już wszelkie zgłoszenia, Planowane są także zmiany budżetowe, w których planuje się wprowadzić ul. Sosnową na ten rok do realizacji.

Są dwa wyjścia: albo nie przejmować tej działki i zrobić drogę tylko na odcinku gminnym, albo przejąć działkę i wykonać drogę w całości. Po uzyskaniu zgody Rady na przejecie drogi wystąpi się o formalne zgody na wykonanie tej drogi.

Wiceprzewodniczący Rady Józef Lutomirski powiedział, że nie jest to droga przelotowa i przejęcie udziałów sprawi, że utrzymanie tej drogi stanie się obowiązkiem gminy. W podobnym przypadkach zawsze była argumentacja, że gmina nie przejmie takich dróg ponieważ nie jest to droga przelotowa i nie ma większego znaczenia jeżeli chodzi o ciąg komunikacyjny. W samej Borowej Górze są podobne drogi o większym znaczeniu komunikacyjnym, które nie zostały przejęte przez gminę. Wiceprzewodniczący Rady poprosił o uzasadnienie czym spowodowane jest to, że zdecydowano się przejąć udziały w tej konkretnej drodze.

Zastępca Burmistrza Marek Bąbolski odpowiedział, że dobrze że padło takie pytanie. Rzeczywiście nie przejmujemy się dróg prywatnych, chyba że mieszkańcy zadeklarują chęć udziału w przedsięwzięciu pod kątem finansowym. Sytuacja z ul. Sosnową jest jednak trochę inna. Po pierwsze można powiedzieć, że 4/5 tej drogi już należy do gminy i ta droga już teraz jest utrzymywana przez gminę. Przejęcie tej drogi i wybudowanie kompleksowo rozwiązuje sytuację. Jeżeli Rada nie wyda zgody na przejecie to droga zostanie wybudowana, ale tylko na części gminnej. Zastępca Burmistrza dodał, że chciałby uniknąć takiej sytuacji. Jest na terenie gminy jeszcze kilka takich przypadków w których gmina ma albo pół drogi albo większościowe udziały w drodze. Sukcesywnie i w miarę możliwości będzie to porządkowane.

Przewodnicząca Komisji Magdalena Jakubowska – Gniadek powiedziała, że ta droga jest dosyć wąska ale na końcu drogi ma być zawrotka, która robi tę drogę bezpieczniejszą.

Zastępca Burmistrza Marek Bąbolski powiedział, że ciężko powiedzieć, żeby to była zawrotka ponieważ skosy są zrobione, które poszerzą drogę, jednak czy samochód ciężarowy tam bezpiecznie zawróci to ma wątpliwości. Przepisy o drogach publicznych narzucają wykonanie zawrotek i każda ślepa droga publiczna powinna być zakończona zawrotką, ale to nie oznacza, że droga wewnętrzna musi być zakończona taką zawrotką. Zastępca Burmistrza dodał, że na etapie podziałów starają się namawiać ludzi do tego aby na drogach ślepych robić zawrotki, tylko w przypadku podziału z własnej działki ktoś musi wydzielić odpowiednią powierzchnię z własnej działki i jest stratny na nieruchomościach. Takie rozwiązania można sugerować, ale nie można tego narzucić. Gmina musi robić zawrotki na drogach ślepych, które w miejscowym planie zagospodarowania oznaczone są jako drogi gminne.

Radna Iwona Kolon-Pierzchała powiedziała, że ma wątpliwości czy możliwe będzie przeprowadzanie czynności technicznych tj. odśnieżanie tego terenu, czy odbiór odpadów.

Zastępca Burmistrza Marek Bąbolski powiedział, że kiedyś warunki techniczne określały jasno że droga publiczna musi mieć min. 10-12 metrów, zalecane nawet 14 metrów. Dzisiaj nawet z wymiarów jezdni, chodnika itp. wychodzi, że 10 metrów to jest absolutne minimum na drogę publiczną. Jeżeli chodzi o drogę prywatną przelotową to zalecane i pilnowane jest aby miała min. 8 metrów, a droga nie przelotowa powinna być zakończona zawrotką, jednak nie ma przepisów które określają jakiej szerokości powinna być droga wewnętrzna.

Głosowano w sprawie:

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie nabycia działki nr 153/29 obręb Borowa Góra.

Wyniki głosowania

ZA: 6, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 0

Wyniki imienne:

ZA (6)

Magdalena Jakubowska-Gniadek, Iwona Kolon-Pierzchała, Teresa Krzyczkowska, Józef Lutomirski, Marzena Nowakowska, Aneta Rogucka

4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie ustanowienia służebności przechodu i przejazdu przez grunt będący w użytkowaniu wieczystym Miasta i Gminy Serock, położony w obrębie Jadwisin.

Projekt uchwały przedstawił Zastępca Burmistrza Marek Bąbolski. Służebność gruntowa na działkę nie drogową, ale która jest ulokowana przy drodze ul. Jabłoniowa w miejscowości Jadwisin. Właściciel nieruchomości chce wybudować i zapewnić sobie dojazd do nieruchomości. Sytuacja tam jest o tyle dziwna, że ul. Jabłoniowa jest dosyć szeroką drogą, część pasa stanowi droga publiczna co jest zapisane w miejscowym planie zagospodarowania, pozostałą część stanowią działki, które są w miejscowym planie zagospodarowania przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, ale są w użytkowaniu wieczystym gminy. Podjęto próbę sprzedaży tego użytkowania wieczystego na poszerzenie działek ale mieszkańcy nie wyrazili zainteresowania w związku z czym jedyną formą zapewnienia dojazdu mieszkańcom jest służebność gruntowa. Jest to służebność odpłatna, za ok 120 metrów jest to ok 11 193 zł brutto płatne jednorazowo, na czas nieokreślony.

Wiceprzewodniczący Rady Józef Lutomirski powiedział, że z punktu widzenia gminy nie jest to najkorzystniejsze rozwiązanie i w jego opinii należałoby podjąć starania aby gmina to sprzedała, zamiast udzielać służebności na czas nieokreślony.

Zastępca Burmistrza Marek Bąbolski odpowiedział, że podejmowane były starania aby to sprzedać to właścicielom nieruchomości, które przylegają do tej działki ale nie było zainteresowania. Nie ma możliwości aby przymusić kogoś do zakupu działki.

Wiceprzewodniczący Rady Józef Lutomirski zapytał czy mieszkaniec może przymusić gminę do udzielenia takiej służebności.

Zastępca Burmistrza Marek Bąbolski odpowiedział, że też nie ma takiej możliwości.

Przewodnicząca Komisji Magdalena Jakubowska – Gniadek zapytała jeżeli jest służebność wieczysta to czy istnieje jakiś proces prawny, który może zakończyć taką służebność.

Zastępca Burmistrza Marek Bąbolski odpowiedział, że można zakończyć jeżeli służebność jest użytkowana niezgodnie z przeznaczeniem.

Głosowano w sprawie:

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie ustanowienia służebności przechodu i przejazdu przez grunt będący w użytkowaniu wieczystym Miasta i Gminy Serock, położony w obrębie Jadwisin.

Wyniki głosowania

ZA: 6, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 0

Wyniki imienne:

ZA (6)

Magdalena Jakubowska-Gniadek, Iwona Kolon-Pierzchała, Teresa Krzyczkowska, Józef Lutomirski, Marzena Nowakowska, Aneta Rogucka

5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock – sekcja E3.

Projekt uchwały przedstawił Kierownik Jakub Szymański. Jeżeli chodzi o teren Dębinek to jest tam ogrodzony teren, dedykowany jako plac zabaw, to nie jest wydzielona działka ewidencyjna. Jest tam umowa użyczenia z właścicielem i próba unormowania sytuacji tzn. zagwarantowania gminie praw własnościowych do tego gruntu pozbawia właściciela możliwości dojazdu na zaplecze własnej działki, działka ta jest wąska, ma ok 20 metrów i wydzielenie pełnowymiarowej drogi ograniczałoby możliwości, ingerowało w plac zabaw i ograniczało możliwość zabudowy. Dzisiaj droga częściowo istnieje, sąsiedzi dzieląc swoją działkę wydzielili 4 metrową część która może służyć za dojazd i w ramach prac nad planem planuje się poszerzenie tej drogi o dodatkowe 4 metr, nie będzie to ingerowało w plac zabaw i umożliwi skomunikowanie tylnej części działki dotychczasowemu właścicielowi, dzięki czemu nie straci on możliwości zagospodarowania działki, natomiast tam jest las i wytyczenie drogi na lesie wymaga procedury uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cel nie leśny. W związku z czym aby móc skutecznie przeprowadzić proces utworzenia tej drogi z której właściciel będzie mógł korzystać jest potrzeba aby przepracować zmianę planu w następstwie której pojawi się teren funkcjonalny drogi wewnętrznej, będzie to droga prywatna. Jest to rozwiązanie, które pozwala wyjść z tej patowej sytuacji i zabezpieczy potrzeby właściciela działki, który udostępnił gminie teren na potrzeby zagospodarowania placu zabaw oraz chroni interes gminy związany z utrzymaniem placu zabaw w tym miejscu. Jeżeli chodzi o drugi teren w miejscowości Marynino to jest to obszar, który zgodnie z dzisiaj obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego przeznaczony jest na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy letniskowej. Charakter miejscowości Marynino się trochę zmienił i co prawda istnieje zabudowa letniskowa, ale dzisiaj nowi nabywcy kupujący nieruchomości w tej części gminy raczej kupują je w celach mieszkaniowych i wybierają to miejsce jako miejsce do życia a nie tylko rekreacji. Konsekwencją tego jest odejście od tego profilu przeznaczenia zabudowy letniskowej i zastąpienie go profilem usług nieuciążliwych. Po zmianie planu zakłada się, że ta działka będzie przeznaczona na zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. Będzie mogła tam być prowadzona działalność niewykłuczająca się z zabudową mieszkaniową.

Rana Iwona Kolon-Pierzchała zadała pytanie dotyczące zmiany w Maryninie na dopuszczenie działalności nieuciążliwej, czy tam są już jakieś plany dotyczące działalności czy to już z założenia przyjmuje się dopuszczanie działalności nieuciążliwej.

Kierownik Jakub Szymański odpowiedział, że wpłynął wniosek właściciela gruntu i w ramach prowadzenia prac dotyczących Dębinek, wniosek ten został dołączony.

Zastępca Burmistrza Marek Bąbolski powiedział, że może niepokoić fakt, że teren ten jest obok strzelnicy, ale odbyło się spotkanie z mieszkańcami miejscowości Dębinek i przedstawicielami strzelnicy i wszystko wskazuje na to, że wszystko pójdzie w dobrą stronę i zarówno miejscowość jak i przedstawiciele strzelnicy chcą współpracować ze sobą, jest szansa że konflikt zostanie zażegnany. Strzelnica zadeklarowała pewne ograniczenia co do formy strzelania, pewne działania inwestycyjne które zostaną podjęte aby wygłuszyć teren. Pojawił się wniosek inwestora, chodzi o dobudowę jednego budynku biurowego, który zapewniłby obsługę administracyjną.

Radna Teresa Krzyczkowska zapytała czy ta umowa użyczenia, którą ma gmina z właścicielem nieruchomości jest odpłatna.

Zastępca Burmistrza Marek Bąbolski odpowiedział, że było to użyczenie darmowe.

Wiceprzewodniczący Rady Józef Lutomirski zapytał czy w przypadku zmiany zagospodarowania gruntu pod drogę to gmina nie nakłada na siebie obowiązku wykupu tego terenu. Czy bez zmiany planu zagospodarowania przestrzennego właściciel gruntów nie mógłby sobie wytyczyć geodezyjnie drogi.

Zastępca Burmistrza Marek Bąbolski odpowiedział, że nie każda droga jest drogą gminną. W tym wypadku jest to działanie na wniosek i w porozumieniu z właścicielem gruntu. Będzie tam wyznaczana droga wewnętrzna i z założenia tak droga nie będzie drogą gminną i w przypadku drogi wewnętrznej nie ma takiego przepisu, który nakładałby obowiązek wykupu gruntu. Mógłby właściciel wyznaczyć drogę ze swojego gruntu ale w tym wypadku ten teren nie byłby już użyteczny.

Głosowano w sprawie:

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock – sekcja E3.

Wyniki głosowania

ZA: 6, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 0

Wyniki imienne:

ZA (6)

Magdalena Jakubowska-Gniadek, Iwona Kolon-Pierzchała, Teresa Krzyczkowska, Józef Lutomirski, Marzena Nowakowska, Aneta Rogucka

6. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock – sekcja G2.

Projekt uchwały przedstawił Zastępca Burmistrza Marek Bąbolski. Jest to kolejna inicjatywa uchwałodawcza, która pozwoli pracować nad zmianą zapisów dotyczących miejscowego planu zagospodarowania w Wierzbicy. Załącznik do uchwały zostanie zmieniony ponieważ zostanie

rozszerzony o kolejny fragment ponieważ mieszkaniowiecawnioskował o zmianę przeznaczenia i rozszerzenie z zabudowy mieszkaniowej również o usługi turystyki i rekreacji. Zakres na komisji będzie omawiany w tym zakresie, załącznik zostanie przygotowany na sesję Rady Miejskiej. Jeżeli chodzi o cel i założenia to przede wszystkim ta działka wyszła z tzw. obszaru szczególnego zagrożenia powodzią w związku ze zmianą map zagrożenia powodziowego i teoretycznie może zostać uwolniona pod inwestycje. Do tej pory właściciel posesji nie mógł na niej postawić nic trwale związanego z gruntem. Nad działką biegła także linia wysokiego napięcia, która została zlikwidowana więc to ograniczenie także już nie ma sensu bytu. Planuje się także zmienić powierzchnię usług turystycznych, które w niektórych obszarach tego planu ograniczone były do 50 metrów i jest propozycja zwiększenia tej powierzchni. Rozszerza się także przeznaczenie na działkach gminnych, do tej pory było przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinną, planuje się rozszerzyć przeznaczenie pod zabudowę wielorodzinną, z myślą o rozwoju budynków komunalnych. W planie planuje się także jasno wskazać drogi melioracyjne, aby nie podlegały zabudowie.

Kierownik Jakub Szymański uzupełnił w zakresie działki 200, która w poprzednio obowiązującym planie przeznaczona była pod teren zabudowy usług turystycznych, jest to teren gdzie znajdowała się stacja paliw do tankowania łodzi. Plan obecnie obowiązujący pozbawił jakiegokolwiek możliwości zagospodarowania tej działki ze względu na obszary szczególnego zagrożenia powodziowego. Wynikało to z analiz zasięgu występowania wód powodziowych, przyjętych przez Wody Polskie. Opracowania te się zmieniły i wg. bieżących opracowań teren nie jest już zagrożony ryzykiem powodziowym.

Głosowano w sprawie:

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock – sekcja G2.

Wyniki głosowania

ZA: 6, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 0

Wyniki imienne:

ZA (6)

Magdalena Jakubowska-Gniadek, Iwona Kolon-Pierzchała, Teresa Krzyczkowska, Józef Lutomirski, Marzena Nowakowska, Aneta Rogucka

7. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Serock – obszar A – etap „B”.

Projekt uchwały przedstawił Kierownik Jakub Szymański. W generalnym ujęciu ten plan bardzo przypomina konstrukcją obowiązującą uchwałę. Detale, które się zmieniają, nie wpłyną na zmianę sposobu zagospodarowania tej części miasta. Dotyczy to części miasta wzdłuż ul. Nasielskiej w kierunku Karolina, Moczydła. Najbardziej widocznymi zmianami będzie powiększenie obszaru strefy przemysłowej w Serocku. Będą wyznaczone nowe tereny dróg dojazdowych. Wyznaczone są obszary podmokłe, które są wyłączone z zabudowy, dzięki

szczegółowej analizie można było wyznaczyć obszary, które w przyszłości pozwolą poprawić warunki gruntowo-wodne, to są tereny TR2, czyli tereny na których będzie można realizować lokalne systemy odwodnienia. Ważnym elementem, który się pojawił w planie jest przebieg linii kolejowej, który jest oznaczeniem informacyjnym, w żadnym stopniu nie ograniczenia możliwości zagospodarowania tych działek, dalej mogą uzyskiwać pozwolenia na budowę na tych gruntach, mogą je dzielić natomiast jest informacja w przestrzeni, że w tym rejonie planowany jest przebieg linii kolejowej. W tym planie miejscowym podjęto próbę korekty współczynników czyli powierzchni nowo tworzonych działek ponieważ ten plan przeznaczył na cele zabudowy bardzo szerokie obszary dzisiaj użytkowane rolniczo lub nieużytkowane, całość tych obszarów przeznaczona jest na różne formy zagospodarowania, za wyjątkiem lasów. Propozycja była taka aby działki miały powierzchnię 1000 metrów, nie spotkało się to z akceptacją właścicieli i ich propozycja jest taka aby pozostały 800 metrowe. Takie zwiększone normatywy miały swoje uzasadnienie ze względu na brak kanalizacji i brak wodociągów, ten argument nie znalazł jednak uzasadnienia mieszkańców i w finalnym sposobie rozpatrzenia uwag rekomenduje się rozwiązanie korzystne dla mieszkańców i pozostanie przy normatywie 800 metrowym. W planie też pojawiają się licznie tereny dróg wewnętrznych, są to drogi których gmina nie ma obowiązku przejęcia, natomiast gmina korzystając z władztwa planistycznego wskazuje ich lokalizację. Tutaj nikogo się nie ogranicza te drogi zostały wyznaczone na gruntach które faktycznie zostały przeznaczone na drogi i są użytkowane jako drogi. W planie mieszkańcy licznie wnioskowali o przeznaczenie lasów pod zabudowę mieszkaniową, wnioski te w większości były odrzucane z uwagi na to, że wzdłuż ul. Nasielskiej jest zwarty kompleks leśny, którego nie chciano fragmentaryzować, poza tym wszystkie lasy w granicach administracyjnych miasta zgodnie z ustawą o lasach są lasami ochronnymi, korzystają z pewnych rygorów które uniemożliwiają przeznaczenie ich na inny cel niż gospodarka leśna. Zostaje obszar wyłączony z obszary objętego planem, jest to teren na którym znajdują się rozproszone kompleksy leśne i w stosunku do tego terenu podjęte były próby uzyskania zgody Marszałka o przeznaczenie tych gruntów na cele inne niż leśne, na chwilę obecną Marszałek nie zgodził się na ich przeznaczenie na cele nie leśne na potrzeby zabudowy, wskazując to właśnie jako przypisanie tych lasów do kategorii lasów ochronnych. To przypisanie wynika z planu urządzania lasu który zostaje w mocy prawnej do 2026 i póki ten plan obowiązuje nie ma możliwości dokończenia tego procesu w sposób zgodny z oczekiwaniem właścicieli w związku z czym ten obszar został wyłączony jako etap C i póki co w stosunku do niego nie przedstawia się uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Tam obowiązuje nadal uchwała z 2015 roku.

Kierownik Jakub Szymański omówił uwagi złożone do planu, które stanowią załącznik do protokołu.

Przewodnicząca Komisji Magdalena Jakubowska-Gniadek powiedziała, że na nie dopuszcza się na tym terenie zabudowy szeregowej, jednak dopuszczane są bliźniaki, które w sumie są takie jak zabudowa szeregowa.

Kierownik Jakub Szymański powiedział, że zabudowa bliźniacza to będą maksymalnie tzw. „czworaki”, tzn. dwa budynki i przerwa, a w zabudowie szeregowej skala jest zupełnie inna.

Wiceprzewodniczący Rady Józef Lutomirski zapytał o par. 4 pkt 1 „tereny produkcji energii słonecznej”, na czym będą polegały te tereny, ponieważ zapis ten w opinii Wiceprzewodniczącego nie jest zrozumiały.

Kierownik Jakub Szymański odpowiedział, że zapis ten wynika z kodyfikacji stref planistycznych, która jest elementem rozporządzenia w sprawie projektu i zakresu planu miejscowego.

Wiceprzewodniczący Rady Józef Lutomirski poprosiło podanie aktu prawnego w którym można znaleźć definicję na czym polega produkcja energii słonecznej.

Zastępca Burmistrza Marek Bąbolski powiedział, że odpowiedź na to pytanie podane zostanie na sesji.

Wiceprzewodniczący Rady Józef Lutomirski poprosił o wyjaśnienie zapisu par. 3 pkt 4 ppkt e „zakaz pozyskiwania energii cieplnej z elektrowni wiatrowej”, a w par. 23 pkt 4 dopuszcza się elektrownie wiatrowe o nieprzekraczających mocach 20 kW. Dopuszcza się możliwość instalacji instalacji wiatrowej natomiast nie pozwala się na wykorzystanie energii elektrycznej z tych wiatraków do ogrzewania. Kolejna wątpliwość polega na tym, że jeżeli chodzi o montaż wiatraków na domach, zgodnie z prawem budowlanym jest możliwy bez zezwolenia na budowę, bez zgłoszenia budowy na wysokości 3 metrów nad dachem, o mocy do 20 kW, a powyżej 3 metrów do 12 metrów można budować takie wiatraki na zgłoszenie. Niezależnie od zapisów planu miejscowego każdy posiadacz nieruchomości może takie wiatraki budować. Zgodnie z zapisami planu nie będzie można wykorzystywać pozyskanej w ten sposób energii elektrycznej na wytworzenie ciepła. Preferowanym w planie sposobem wytwarzania ciepła są pompy ciepłe. Cemu ma służyć ten zapis, że nie dopuszcza się energii elektrycznej wytworzonej z wiatraków do wytworzenia ciepła.

Kierownik Jakub Szymański odpowiedział, że ten zapis jest niefortunny i jest to zapis planisty, który próbowano wyeliminować, ale planista, który działa na zlecenie Urzędu czuje się autorem planu i pewne zapisy utrzymuje. Komisja może zgłosić taką uwagę aby wprowadzić korektę w tym zapisie. Zostanie to po Komisji zgłoszone do planisty i w formie autopoprawki zapis ten zostanie wyeliminowany. Odnośnie wiatraków na budynkach to musi to być zgodne z miejscowym planem zagospodarowania. Plan miejscowy może zakładać inne warunki i może wykluczać lokalizację elektrowni wiatrowych. Wiatraki mogą powodować hałas oraz oddziaływanie refleksów świetlnych co jest negatywnie odbierane przez sąsiedztwo.

Wiceprzewodniczący Rady Józef Lutomirski zaproponował aby ten zapis dotyczący zakazu wykorzystania energii z wiatraków wykreślić.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej Józef Lutomirski odnosząc się do paragrafu 30 pkt 2. ppkt f „poziom posadzki pierwszej kondygnacji” podał, że w planie jest 0,5 m i przypomniał, że przedmiotowy problem był przy uchwalaniu poprzednich planów i 0,5 jest to niewiele. Kiedy teren jest nierówny, to często zdarza się tak, że wysokość pierwszej posadzki od przeciwnej strony budynku jest równa lub niższa niż teren gruntu, wobec czego według jego przekonania, teren ten powinien być nieco wyższy, żeby wody gruntowe nie spływały do domu. Jest dużo przypadków

domów budowanych zgodnie z planem, gdzie później są problemy z wodą. Zaproponował, aby poziom posadzki był wyższy i zaproponował dopuszczenie do ok. 1m, ewentualnie do 0,7 m.

Kierownik Jakub Szymański wskazał na dość późny etap.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej Józef Lutomirski zgodził się z przedmówcą i dodał, że powinno to być na etapie uwag, ale powiedział, że kieruje uwagę, żeby w przypadku uchwalenia kolejnych planów zwrócić uwagę na ten problem. Stwierdził, że osoby biorące udział w dyskusji publicznej pewnie nie zdawały sobie sprawy z konsekwencji tego zapisu przy projektowaniu budynków.

Radna Iwona Kolon-Pierzchała zauważyła, że wiele zależy, na jakim terenie buduje się, a na omawianym terenie są wody. Dodała, że im więcej budynków, to problem wzrasta. Zapytała w dalszej kolejności w temacie linii kolejowej, czy jest plan jej usytuowania? Zapytała, czy dobrze zrozumiała, że plan nie wpływa na to, co mieszkańcy chcieliby robić na swoich działkach na ten moment. Powiedziała, że nie ma wiedzy, czy na 100% kolej będzie w danym miejscu.

Zastępca Burmistrza Marek Bąbolski powiedział, że linia kolejowa nie ogranicza zabudowy i tego, co mogą ludzie robić, jest to zapis sygnalizacyjny, że dany wariant będzie brany pod uwagę, był brany pod uwagę przez PKP i przez gminę. Sygnalizuje się, że linia może być w tym wariantcie, ale nie jest to wiążące dla strony, która projektuje linię, ani dla mieszkańców posiadających nieruchomości w tym rejonie.

Radna Iwona Kolon-Pierzchała zapytała o rowy melioracyjne i czy są zaprojektowane na prywatnych działkach, czy działki będą wykupione, zapytała o zasady powyższego?

Zastępca Burmistrza Marek Bąbolski wyjaśnił, że powyższe może rościć kwestię odszkodowawczą, wówczas na wniosek właściciela może być wszczynana taka procedura. Powiedział, że względu na to, co się dzieje oraz mając na uwadze np. sytuację w okolicy ul. Tchorka i Wierzbicę, gdzie wrysowywane są rowy w celu zabezpieczenia, przypominał, że kilkadziesiąt lat temu zostało to zaniedbane i należy powoli powyższe odtwarzać. Dodał, że jest to ważna inżynieria melioracyjna. Potwierdził, że powyższe może, ale nie musi rościć kwestie odszkodowawcze dla gminy, jednak jest to zbyt ważny element, żeby go nie uwzględnić.

Radna Iwona Kolon-Pierzchała zapytała, czy są zarysy kosztów ekonomicznych takiego działania?

Kierownik Jakub Szymański zaproponował, aby spojrzeć na to z innej strony, gdzie takie zapisy i ukształtowanie planu pozostawia w rękach samorządu w przyszłości możliwość rozwiązania problemu, który prawdopodobnie wystąpi. Powiedział, że dzisiaj mieszkańcy kwestionują potrzebę, ponieważ ograniczamy im w pewnym stopniu możliwość ich zagospodarowania i dla przykładu podał skalę – np. działka ma długość 200-300 m, a my na 6 m proponujemy rezerwę po ewentualne urządzenie do odwodnienia. Stwierdził, że skala uciążliwości jest minimalna, ale jeśli powyższe zostanie zaniedbane, działki zostaną zagospodarowane i w przyszłości wystąpi problem, to pojawi się większy problem z zażegnaniem tego. Podkreślił, że rezerwa umożliwi działanie w przyszłości i rozwiązanie problemu. Mówiąc o kosztach wyjaśnił, że obecnie w planach miejscowych nie robi się prognoz finansowych, a wcześniejsze prognozy też nie były wiele warte, ponieważ, jeśli liczy się po wskaźnikach dzisiejszych cen koszty realizacji infrastruktury, która

będzie realizowana np. za 15 lat, to te kalkulacje nie sprawdzą się. Podkreślił, że patrzy się na skutek, które dane działanie może odnieść i czy dane ograniczenie własności będzie proporcjonalne w stosunku do korzyści, które może przynieść. Dodał, że jest świadomość, że ograniczenie może spowodować pewne roszczenie po stronie właściciela, natomiast jest dobierane narzędzie w ten sposób, aby roszczenie zminimalizować, a finalnie właściciel jeszcze skorzysta na tym.

Radna Teresa Krzyczkowska zapytała, czy rów będzie odtworzeniowy, czy będą nowe rowy?

Kierownik Jakub Szymański powiedział, że tam nigdy nie było rowów lub jeśli były, to nie ma śladu po nich, nie zachowały się ślady ewidencji urządzeń wodnych.

Radna Teresa Krzyczkowska podała, że nie jest to jedyny przypadek na terenie Gminy.

Kierownik Jakub Szymański powiedział, że nie było systemu, byli różni zarządzający, teraz Wody Polskie, wcześniej Wojewódzkie Zarządy Melioracji.

Radna Iwona Kolon-Pierzchała zapytała czy idąc tym tokiem myślenia można zacząć planować melioracje w gminie ogólnie.

Kierownik Jakub Szymański odpowiedział, że zarządzanie melioracją należy do właściciela gruntów.

Zastępca Burmistrza Marek Bąbolski powiedział, że będzie to sukcesywnie analizowane przy każdym planie.

Wiceprzewodniczący Rady Józef Lutomirski powiedział, że nie będzie składał wniosku o wykreślenie zapisu dotyczącego energii pozyskiwanej z wiatraków ze względu na trudności proceduralne, natomiast poprosił aby w przyszłości jeżeli będzie to możliwe wykreślić ten zapis.

Głosowano w sprawie:

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Serock – obszar A – etap „B”. + łącznie uwagi do planu

Wyniki głosowania

ZA: 6, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 0

Wyniki imienne:

ZA (6)

Magdalena Jakubowska-Gniadek, Iwona Kolon-Pierzchała, Teresa Krzyczkowska, Józef Lutomirski, Marzena Nowakowska, Aneta Rogucka

Głosowano w sprawie:

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Serock – obszar A – etap „B”.

Wyniki głosowania

ZA: 6, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 0

Wyniki imienne:

ZA (6)

Magdalena Jakubowska-Gniadek, Iwona Kolon-Pierzchała, Teresa Krzyczkowska, Józef Lutomirski, Marzena Nowakowska, Aneta Rogucka

8. Przyjęcie planu pracy Komisji na rok 2025.

Przewodnicząca Komisji Magdalena Jakubowska-Gniadek przedstawiła projekt planu pracy na rok 2025. Do planu nie zgłoszono uwag.

Głosowano w sprawie:

Przyjęcie planu pracy Komisji na rok 2025.

Wyniki głosowania

ZA: 6, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 0

Wyniki imienne:

ZA (6)

Magdalena Jakubowska-Gniadek, Iwona Kolon-Pierzchała, Teresa Krzyczkowska, Józef Lutomirski, Marzena Nowakowska, Aneta Rogucka

9. Sprawy różne.

Nie zgłoszono.

10. Zakończenie posiedzenia.

Przewodnicząca Komisji Magdalena Jakubowska – Gniadek stwierdziła wyczerpanie porządku obrad i zamknęła posiedzenie.

Przewodnicząca Komisji

Rolnictwa, Ochrony Środowiska i Gospodarki Przestrzennej

Magdalena Jakubowska – Gniadek

Przygotowała: Patrycja Seroka