

Rada Miejska w Serocku

Komisja Rolnictwa, Ochrony Środowiska i Gospodarki Przestrzennej

Protokół 5/2024

5 Komisja Rolnictwa, Ochrony Środowiska i Gospodarki Przestrzennej w dniu 2025-04-23

Miejsce posiedzenia: Sala Konferencyjna Urzędu Miasta i Gminy w Serocku

Obrady rozpoczęto 2025-04-23 o godzinie 13:00, a zakończono o godzinie 13:31 tego samego dnia.

W posiedzeniu wzięło udział 5 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 i Gminy Serock
2. Agnieszka Skurzevska – p.o Kierownika Referatu Gospodarki Gruntami
3. Rafał Karpiński – Sekretarz
4. Małgorzata Topczewska – Radna Rady Miejskiej w Serocku

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 5 radnych. Przewodnicząca Komisji przedstawiła porządek obrad do którego nie zgłoszono uwag.

Porządek obrad wyglądał następująco:

1. Otwarcie posiedzenia i przedstawienie porządku obrad.
2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie sposobu wykonania uchwały Nr 789/LXXIII/2023 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 18 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Centrum Edukacji i Sportu Serock – Wierzbica, w rejonie ulic Pułtuskiej i Czeskiej.

3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Centrum Edukacji i Sportu Serock – Wierzbica, w rejonie ulic Pułtuskiej i Czeskiej – etap 1.
4. Sprawy różne.
5. Zakończenie posiedzenia.

2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie sposobu wykonania uchwały Nr 789/LXXIII/2023 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 18 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Centrum Edukacji i Sportu Serock – Wierzbica, w rejonie ulic Pułtuskiej i Czeskiej.

3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Centrum Edukacji i Sportu Serock – Wierzbica, w rejonie ulic Pułtuskiej i Czeskiej – etap 1.

Przewodnicząca Komisji Rolnictwa, Ochrony Środowiska i Gospodarki Przestrzennej Magdalena Jakubowska-Gniadek zaproponowała omówienie obu uchwał wspólnie.
Nie zgłoszono uwag.

Zastępca Burmistrza Miasta i Gminy Serock Marek Bąbolski przedstawił projekty obu uchwał. Powiedział, że te projekty uchwał już były uchwalane na sesji 26 lutego br. Był to podział na etapy terenu Centrum Edukacji i Sportu Serock – Wierzbica, w rejonie ulic Pułtuskiej i Czeskiej i tam były przyjmowane dwie uchwały w tym zakresie. Pierwszą uchwałą było etapowanie na etap 1 i etap 2, gdzie etap 1 to była działka, której właścicielem jesteśmy my jako gmina i na której w tej chwili procedujemy pozwolenie na budowę żłobka i przedszkola. Etap 2 to był teren prywatny – dawny hotel Narew, dzisiaj własność prywatna i jest tam zabudowa wielorodzinna. Gmina wystąpiła z propozycją podziału na etapy z tego względu, że na etapie 1 nie było żadnych uwag na etapie konsultacji do planu i ten plan jest niezbędny do tego, żeby w terminach, zgodnie z harmonogramem podpisanej umowy z wykonawcą dostać pozwolenia na budowę w starostwie. Natomiast do etapu 2, czyli strefy typowo prywatnej było sporo uwag, nad którymi należy się pochylić oraz się zastanowić i nie jest to temat niecierpiący zwłoki stąd zaproponowaliśmy etapowanie. Do tego etapowania niestety Wojewoda wniósł zastrzeżenia i w trybie nadzorczym uchylił tą uchwałę. Zarzucił nam złą podstawę prawną zastosowaną w tytule ustawy, dlatego przedkładają Komisji ten projekt z poprawionymi uwagami – zastosowano poprawną podstawę prawną w tytule tej uchwały. Z tej uchwały automatycznie kolejnym krokiem po uchyleniu uchwały etapowania musiało być tak czy inaczej uchylenie tego etapu 1 przez Wojewodę, czyli rozstrzygnięcie nadzorcze - plan zagospodarowania na naszą szkołę i żłobek – zarzucona również była zła podstawa prawna do etapowania, ale też były poruszone błędy merytoryczne dotyczące zastosowania pewnych artykułów, ale też pewnych zapisów które były na tamtym etapie niezgodne ze studium i również zostaje ten projekt przedkładany Komisji poprawiony i

uzupełniony. W trybie odwoławczym również zasygnalizowano, że wg Wojewody konsultacje nie do końca były prawidłowo przeprowadzone. Natomiast po zasięgnięciu opinii radców prawnych jednak te konsultacje były przeprowadzone prawidłowo. Od tego będziemy się również odwoływali, natomiast dlaczego przedkładamy i jest to w trybie sesji nadzwyczajnej, dlatego że musimy ją przyjąć tak ja sobie założyliśmy żeby weszła w życie do połowy maja z tego względu że wiąże nas pozwolenie na budowę, które chcemy uzyskać na początku maja i zaraz po jej wejściu w życie wprowadzamy wykonawcę na budowę. Wszystkie sugestie oraz błędy merytoryczne, które Wojewoda zarzucił zostały wzięte pod uwagę, a ze względu na to że te błędy są mało istotne nie wymaga to ponownego wyłożenia planu i można iść w trybie skróconym. Zmiany, które zostały wprowadzone nie wpływają na zmianę zawartości całego planu. Zastępca Burmistrza poinformował też że na etapie konsultacji do tej części nie było uwag oraz sugestii.

Radny Józef Lutomirski odniósł się do tego że prawo każdy prawnik różnie interpretuje ten sam zapis aktu prawnego i tutaj trudno zakwestionować decyzję wojewody i trudno nad tym dyskutować. Według Radnego sprawa wydaje się bardzo istotna o to żeby gmina uzyskała zezwolenie na budowę całego zespołu żłobkowo- szkolno- przedszkolnego. Radny Józef Lutomirski odniósł się również do jednej z uchwał dotyczących stypendiów gdzie nadzór Wojewody po 8 latach dopatrzył się nieprawidłowości, gdzie również tego nie kwestionuje i gdzie będzie potrzeba również się do tego dostosować.

Zastępca Burmistrza Marek Bąbolski powiedział, że faktycznie przy tym etapie uwag Wojewody może być większa ilość, pamiętając że obecnie jesteśmy na etapie dużej zmiany o planowaniu przestrzennym, gdzie te plany ogólne miały być uchwalone do końca roku, ale rzeczywistość pokazała swoje i zostało to przesunięte o pół roku.

Sekretarz Rafał Karpiński odniósł się do słów Radnego Józefa Lutomirskiego odnośnie źródła prawa i tej chwiejności bo tutaj Wojewoda „odgrzebuje” tematy z przed iluś lat, które funkcjonowały w naszej przestrzeni, ale wiele złego robi niespójne orzecznictwo sądowe na które nadzór prawny się często powołuje.

Radny Józef Lutomirski powiedział że faktycznie po przeczytaniu wielu orzeczeń można odnaleźć takie które się właśnie potrzebuje, nie mniej jednak interpretacja jest zależna od prawnika. Oczywiście nadzór Wojewody ma prawo i akty prawne które były podjęte 20 lat temu jeżeli uzna wady prawne to ma prawo o wystąpienie uchylecia i to musimy przyjąć. Wnioski zostają wyciągnięte i zmienione.

Głosowano w sprawie:

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie sposobu wykonania uchwały Nr 789/LXXIII/2023 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 18 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do

sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Centrum Edukacji i Sportu Serock – Wierzbica, w rejonie ulic Pułtuskiej i Czeskiej.

Wyniki głosowania

ZA: 5, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 1

Wyniki imienne:

ZA (5)

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

PRZECIW (0)

WSTRZYMUJĘ SIĘ (0)

BRAK GŁOSU (0)

NIEOBECNI (1)

Aneta Rogucka

Przewodnicząca Komisji Rolnictwa, Ochrony Środowiska i Gospodarki Przestrzennej Magdalena Jakubowska-Gniadek zapytała o rozdział 1 § 6 w pkt 1 a i b czy brzmią tak samo?

Zastępca Burmistrza Miasta i Gminy Serock Marek Bąbolski odpowiedział że nie są takie same ponieważ w ppkt. a) „przedsięwziąć mogących zawsze...”, a w ppkt. b) „przedsięwziąć mogących potencjalnie...” jest to bardzo istotna różnica z punktu widzenia ustawy o ochronie środowiska, ponieważ jest Rozporządzenie, które wymienia przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziaływujące i potencjalnie. Przedsięwzięcia potrzebują zawsze raportu środowiskowego, potencjalnie mogą wymagać ale nie muszą.

Przewodnicząca Komisji Rolnictwa, Ochrony Środowiska i Gospodarki Przestrzennej Magdalena Jakubowska-Gniadek powiedziała, że budujemy na subnieccie warszawskiej, czy to znaczy że tam jest jakieś ujęcie z tej wody czy ta woda po prostu tam jest?

Zastępca Burmistrza Marek Bąbolski powiedział, że tak należy nazywać zlewnie wody całościowo. Są to wody podziemne i tak się nazywa cały rejon zlewni i jeziora Zegrzyńskiego.

Radna Teresa Krzyczkowska zapytała o §9 pkt. 2 ppkt. g) „3 miejsc do parkowania na 10 łóżek w budynkach zamieszkania zbiorowego”.

Zastępca Marek Bąbolski odpowiedział, że tu chodzi o apartamenty, hotele i ośrodki turystyczne. Nie ma tam przewidzianych tego typu rzeczy, natomiast jest to zapis, w którym określamy pewne parametry. Mamy usługi turystyczno- rekreacyjne i dlatego zmieniamy ten plan, ponieważ dostaliśmy darowiznę z przeznaczeniem na usługi sportu i turystyki, czyli moglibyśmy

wybudować halę, boisko i moglibyśmy wybudować hotel, natomiast hotelu nigdy nie planowaliśmy i ten zapis dotyczy właśnie takiego obiektu. Jak zostało ustalone że zostanie wybudowana szkoła to wystąpili do Starostwa o zmianę przeznaczenia darowizny i takową mamy. Stąd jest ta zmiana, ponieważ na tamtym planie nie mogliśmy wybudować szkoły i żłobka, mogliśmy wybudować wszystko sportowe, rekreacyjne, turystyczne, ale nie szkoły bo nie było wprost wpisane. My rozszerzamy, czyli zostawiamy tą usługę sportu i turystyki ale i dodajemy usługi oświaty co jest dla nas z dzisiejszej perspektywy priorytetem.

Radna Małgorzata Topczewska poprosiła o szczegóły jakie były zarzuty, że uchylono uchwałę. Podstawa prawna w którym miejscu zmienia się zapis, jakie są to błędy merytoryczne? Radna poprosiła o wytłumaczenie ponieważ powołujemy się na uchwałę z dnia 18 października z 2023r a Zastępca Burmistrza mówi o uchwałach z lutego, więc co my zmieniamy między tymi uchwałami? Co dopisujemy?

Zastępca Burmistrza Miasta i Gminy Serock Marek Bąbolski odniósł się do pytań od końca a mianowicie w 2023 roku podjęliśmy uchwałę intencyjną o tym że przystępujemy o zmianę planu. Po uchwale intencyjnej, gdzie ta uchwała uprawnia do tego żeby szukać wykonawcy takiego planu, podpisać z nim umowę i dokonać stosownych zmian miejscowego planu. W lutym tego roku Radni przyjmowali te uchwały które były tą uchwałą intencyjną z 2023 roku rozpoczęte. Dlatego tu jest odniesienie z powrotem do tych uchwał, mówiąc na początku tego spotkania, że one były już przyjęte ale dzisiaj ich w obrocie prawnym nie ma bo Wojewoda je uchylił, czyli nie ma uchwał z 26 lutego. My dzisiaj na tej Komisji je omawiamy i na sesji przyjmujemy ponownie, czy znowu wracamy do tej uchwały intencyjnej z 2023 roku że to był moment wszczęcia procedury zmiany planu. Co do zmian merytorycznych to §6 pkt. 2 dot. przepisów ppoż dopisano słowa „i sportowych”; w § 10 litera 2-„ł” w odniesieniu do ilości miejsc parkingowych dokonano korektę z jednego miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej na jedno miejsce na 150m² powierzchni użytkowej; dopisano słowo „żłobków”, dopisano słowo „ciepłowni”. Co do podważen Wojewody to kwestionował zapisy w odniesieniu do inwestycji celu publicznego w szczególności zawarte w § 13 pkt. 4 i § 14 pkt. 4 pierwotnej uchwały, gdzie wskazano lokalizację terenu 1UE-US w granicach obszaru realizacji inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami odrębnymi. Te zapisy zostały usunięte. Zarzucał nieprawidłową formę konsultacji społecznych, co do tej treści artykułu będziemy się odwoływać, ponieważ zarzucił że konsultacje były prowadzone w godzinach pracy urzędu, natomiast, oczywiście zaczęły się w godzinach pracy urzędu, ale trwały i kończyły się po godzinach pracy urzędu. Istotnym zapisem jest to że do tego planu nie było żadnych uwag w związku z powyższym jeśli byśmy chcieli to kilka razy skonsultować to i tak nie było na tym etapie z kom skonsultować, dlatego podtrzymujemy swoje zdanie że konsultacje były prowadzone prawidłowo i będziemy się od tego zapisu odwoływali.

Radna Iwona Kolon-Pierzchała zapytała o § 10 pkt 6 ppkt. „a) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych kolektorem do oczyszczalni ścieków w miejscowości Dębe, zlokalizowanej

poza obszarem planu, poprzez istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej lub projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż 150 mm, z zastrzeżeniem lit. b,”, czy przy opiniowaniu do zezwalaniu na budowę była niezbędna taka informacja z MPWiK że będziemy mogli przyłączyć te nieruchomości?

Zastępca Burmistrza Miasta i Gminy Serock Marek Bąbolski odpowiedział, że mamy warunki przyłączeniowe na te nieruchomości. Mamy uzgodnioną dokumentację przyłączenia, mamy uzgodnione warunki techniczne na przyłączenie szkoły.

Głosowano w sprawie:

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Centrum Edukacji i Sportu Serock – Wierzbica, w rejonie ulic Pułtuskiej i Czeskiej – etap 1.

Wyniki głosowania

ZA: 5, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 1

Wyniki imienne:

ZA (5)

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

PRZECIW (0)

WSTRZYMUJĘ SIĘ (0)

BRAK GŁOSU (0)

NIEOBECNI (1)

Aneta Rogucka

4. Sprawy różne.

Brak uwag.

5. Zakończenie posiedzenia.

Wobec wyczerpania porządku obrad Przewodnicząca Komisji Magdalena Jakubowska-Gniadek zamknęła posiedzenie Komisji Rolnictwa, Ochrony Środowiska i Gospodarki Przestrzennej.

Przewodnicząca Komisji Rolnictwa,
Ochrony Środowiska i Gospodarki Przestrzennej
Magdalena Jakubowska-Gniadek

Przygotował: Justyna Kuniewicz