

Protokół nr 53/2013 (Komisja Ochrony Środowiska)
ze wspólnego posiedzenia wszystkich Komisji Rady Gminy Pomiechówek w dniu 12.08.2013 r.

W posiedzeniu, któremu przewodniczyła **Anna Malesza-Bajno – Przewodnicząca Rady Gminy** udział wzięli:

- członkowie Komisji Gospodarczej - w pełnym składzie
- członkowie Komisji Ochrony Środowiska (nieobecny radny A. Górecki)
- członkowie Komisji Oświaty – w pełnym składzie
- członkowie Komisji Rewizyjnej -(nieobecny radny B. Krawczykowski)

Ogólnie na posiedzeniu komisji obecnych było 13 radnych.

Oraz:

- Dariusz Bielecki – Wójt Gminy
- Kamila Gronczewska – Skarbnik Gminy
- Agnieszka Niezabitowska – projektantka planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Stanisławowo
- Magda Swoch-Goździkowska

Porządek posiedzenia:

1. Omówienie naniesionych korekt w uchwałach finansowych.
2. Omówienie projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Stanisławowo.
3. Sprawy różne.

Ad.1

Skarbnik Gminy – Kamila Gronczewska wyjaśniła, że w uchwale zmieniającej uchwałę budżetową na 2013 r. zmienia się załącznik 4 poprzez dodanie nowego zadania inwestycyjnego - w dz. 801 – budowa trzy oddziałowego przedszkola modułowego

– 100 000,00 zł

W związku z tym uległa zmianie pierwsza strona uchwały oraz w załączniku Nr 2 w rozdziale 801 zwiększyły się wydatki inwestycyjne o kwotę 100 000,00 zł

W ślad za tym należało wprowadzić zmiany w WPF Gminy Pomiechówek.

W projekcie uchwały w sprawie emisji obligacji komunalnych w § 1 dokonano poprawienia zapisu na 3.200,00 sztuk, a nie jak było 3.100,00 sztuk w pierwotnym projekcie uchwały.

Wójt wyjaśnił, że w założeniach jest wynajęcie od 1 września br. 5 oddziałów przedszkola modułowego, które posłużą na prowadzenie zajęć na czas budowy nowego przedszkola. Wynajęcie dodatkowych modułów kontenerowych zostało rozbite na dwa zadania. Na pierwsze zadanie, obejmujące wynajem 2 oddziałów i ustawienie ich na terenie Banku Spółdzielczego wpłynęła 1 oferta za kwotę 150 000 zł. Na te 3 oddziały wpłynęła oferta przewyższającą zabezpieczoną na ten cel kwotę, dlatego przetarg został unieważniony i ogłoszony w następnym terminie, który rozstrzygnie się 16 sierpnia br. W przypadku negatywnego wyniku, obiekt taki zostałby wybudowany przez KZB w technologii kontenerowej. W związku z tym zabezpieczono na ten cel 100 000 zł. Na wszystkie oddziały przedszkolne jest gotowa dokumentacja. Budynek ten powstałby na terenie Szkoły Podstawowej w Pomiechówku. Dlatego jest nowa propozycja wstawienia do budżetu tej pozycji jako zadanie inwestycyjne. W przypadku pozytywnego rozstrzygnięcia przetargu, środki te zostaną przeznaczone na wynajem.

Radny Andrzej Lenart – jeżeli dwa oddziały kosztowały 150 000 zł, a na kolejne trzy wyliczono szacunkową kwotę 100 000 zł, to dlaczego od początku nie zrobiono tego we własnym zakresie, skoro wychodzi taniej – pytał radny.

Wójt – chodziło o zagospodarowanie tak dużej ilości kontenerów w późniejszym czasie, jak nie będą już potrzebne dla przedszkola. Budowanie tak dużej powierzchni nie byłoby zasadne. W tym przypadku sytuacja jest wyjątkowa i dlatego zdecydowano o pobudowaniu ich przez KZB. Poza tym rok temu na te dwa moduły kontenerowe cena była też inna. Każde postępowanie przetargowe jest inne i trudno przewidzieć, jakie wpłyną oferty.

Ad.2

Agnieszka Niezabitowska – projektant planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Stanisławowa – omówiła przygotowany do uchwalenia przez Radę Gminy projekt powyższego planu.

Na wstępie poinformowała na temat uchwały, w której zawarto ogólne i szczegółowe ustalenia dotyczące planu, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego oraz ustalenia dotyczące stawek procentowych do obliczenia tzw „renty planistycznej”.

Do uchwały dołączono – rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1,

- rozstrzygnięcia o sposobie nieuwzględnionych uwag do projektu planu – załącznik nr 2,
- rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – załącznik nr 3

Plan był dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie których wpłynęły uwagi. Część z nich została rozpatrzona i uwzględniona w planie. Niektóre po rozpatrzeniu nie zostały uwzględnione.

Z pierwszego wyłożenia w wyniku rozstrzygnięcia Wójta nie uwzględniono 5 uwag, z drugiego 7.

Uwagi do planu:

1. wprowadzenie zapisu do uchwały, że strefa ograniczonego użytkowania jest ustalona w uchwale Sejmiku Województwa Mazowieckiego

A.Niezabitowska wyjaśniła, że jest to taka informacja, której nie podaje się w uchwałach, dlatego że wynika to z innych przepisów i może być zmienione.

2. Brak zgody na przekształcenie działki na usługowo-przemysłową.

A.Niezabitowska – wyjaśniła, że uwagi nie uwzględniono, ponieważ wynika to z uchwały Nr 906/159/12 z dnia 15.02.2012r. W sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla portu lotniczego Warszawa – Modlin – Nowy Dwór Mazowiecki.

3. i **4.** usunięcie strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych

A.Niezabitowska wyjaśniła, że nie może to być wykreślone, bo plany miejscowe uzgadniane są z Konserwatorem zabytków i takie są wytyczne.

5. określenie terminu realizacji drogi 2.KDGP – czyli trasy olszynki grochowskiej

A.Niezabitowska – wyjaśniła, że to nie precyzuje m.p.z.p.

Uwagi z II wyłożenia:

1. zmiana przeznaczenia działek na MN-U (mieszkaniowo-usługowe).

A.Niezabitowska – nie została uwzględniona z uwagi na rezerwę terenu pod węzeł komunikacji ponad lokalnej.

2. Zmniejszenie terenu zieleni (tereny wspólnoty gruntowej).

A.Niezabitowska wyjaśniła, że w I wyłożeniu uwaga taka została uwzględniona i tereny te zostały zminimalizowane. W II wyłożeniu Wspólnota ponownie wystąpiła, żeby jeszcze zmniejszyć te tereny.

A.Lenart był za tym, żeby wrócić do wariantu z większym terenem zieleni.

M.Wyszyński uważał, że te tereny powinny rozwijać się gospodarczo, dlatego był za uwzględnieniem uwagi.

3. Wykreślenie z rejestru zabytków cerkwi.

A.Niezabitowska wyjaśniła, że uwaga nie została uwzględniona, ponieważ w zakresie zapisów konserwatorskich nie dotyczy to rejestru zabytków lecz wskazania obiektu cerkwi do ochrony konserwatorskiej. Ten zapis został jeszcze raz wysłany do Konserwatora celem wyjaśnienia.

4. Brak zgody na węzeł komunikacyjny – nie uwzględniono z uwagi na konieczność rezerwy terenu pod trasę olszyny grochowskiej – inwestycji ponad lokalnej, zapisanej w Planie Województwa Mazowieckiego.

5. **Ppkt 1** – zmniejszenie stawki opłaty planistycznej do 5%.

A.Niezabitowska wyjaśniła, że w uchwale są podane propozycje stawek tej opłaty w wysokości: 25% - dla terenów produkcyjno-usługowych, 20% - dla terenów wspólnoty gruntowej, 5% - dla terenów budownictwa mieszkaniowego, 1% - dla pozostałych.

Po analizie, ustalono z Wójtem nowe stawki, które zostaną poddane do rozpatrzenia przez Radę Gminy w formie autopoprawki do uchwały:

30% - produkcja i usługi

20% - tereny wspólnoty gruntowej

10% - budownictwo mieszkaniowego

1% - pozostałe

Opłata planistyczna może być naliczona w ciągu 5 lat od uchwalenia planu, tylko w przypadku sprzedaży nieruchomości.

A.Lenart uważał, że lepiej byłoby zastosować mniejszą np.5% stawkę procentową do ustalenia tej opłaty, bo są to realne wpływy. Przy wyższych stawkach ludzie będą wstrzymywali się ze sprzedażą przez okres 5 lat i tym samym żadne pieniądze z tego tytułu nie wpłyną.

Wójt podkreślił, że wyższe stawki są w przedziale terenów pod usługi i produkcję, a tam gdzie jest budownictwo mieszkaniowe stawki są niższe. Taka propozycja jest zasadna, w szczególności że tereny te są znacznie okrojone i w większości już zainwestowane. Jeżeli chcemy rozwijać Gminę, inwestować w infrastrukturę to taki kierunek jest dobry – podsumował Wójt.

A.Niezabitowska – w związku z tym, że proponuje się wyższą stawkę opłaty planistycznej, to uwaga ta o 5% stawce została odrzucona.

ppkt 2 – zmiana nazwy strefy zieleni urządzonej na strefę wpływu kolei

A.Niezabitowska wyjaśniła, że nie ma czegoś takiego jak strefa wpływu kolei, dlatego ta uwaga została odrzucona.

Ppkt 3 – dopuszczenie obiektów tymczasowych, baraków, kontenerów

A.Niezabitowska – uwaga odrzucona ze względu na zachowanie ładu przestrzennego

ppkt 4 – dopuszczenie urządzeń wiatrowych – też zostało odrzucone, ponieważ nie mogą one powstać w obszarze zabudowy mieszkaniowej.

6. Brak zgody na przeznaczenie działki pod parkingi powierzchniowe

A.Niezabitowska – jest to nie uwzględnione, ponieważ działka 314, której dotyczy uwaga, położona jest na terenie cmentarza, jest to nie zgodne ze studium.

7. Przeznaczenie działki 315 pod zabudowę usługowo-handlową – odrzucona, ponieważ też dotyczy obszaru cmentarza – brak zgodności ze studium

Po omówieniu wszystkich uwag, **A.Niezabitowska** poinformowała, że wszystkie te uwagi muszą być kolejno przegłosowane przez Radę Gminy i dopiero można głosować nad przyjęciem uchwały.

Następnie **A.Niezabitowska** przedstawiła prognozę finansową, która bada ile terenów i jakich jest przeznaczonych pod jakie funkcje i jakie są wpływy z poszczególnych podatków, obejmuje to okres 10 lat.

Projektowanej powierzchni użytkowej zabudowy usługowej jest bardzo dużo. W prognozie przyjęto ponad 70 000 m², a parametry wskazują na 100 000m². Ilość budynków mieszkalnych z planu

wychodzi, że mogłoby być 200, ale jest to niemożliwe, dlatego przyjęto do prognozy 50. Wyliczono także prognozę wpływu podatku od czynności cywilno-prawnych. Jest również policzona prognoza finansowa dotycząca renty planistycznej. Na końcu są kwoty, które wpływają do budżetu, to co Gmina musiałaby zrealizować, czyli wszystkie drogi, kanalizacje, wodociągi. Jest to wszystko rozłożone w czasie do realizacji – wszystkie te cele publiczne zawiera załącznik nr 3.

Wracając do propozycji stawek procentowych, które posłużą do obliczenia opłaty planistycznej.

A.Niezabitowska wniosła o wprowadzenie autopoprawki w tym punkcie, proponując następujące stawki:

30% - produkcja i usługi

20% - wspólnota gruntowa

10% - budownictwo mieszkaniowego

1% - pozostałe

Wójt zaproponował obniżenie do 25% stawki dla produkcji i usług.

Radny J.Krzyczkowski uważał, że lepiej byłoby, aby tereny mieszkaniowe były ze stawką 5%, przyznając rację A.Lenartowi.

Radny Jan Drzazgowski zaproponował stawki:

25% - produkcja i usługi

20% - wspólnota gruntowa

12% - budownictwo mieszkaniowe, ponieważ taka stawka obowiązuje już dla wsi Śniadówko

1% - pozostałe.

Przegłosowano propozycję J. Drzazgowskiego, przyjmując ją 7 głosami „za”, przy 1 głosie „przeciw” i 4 głosach „wstrzymujących się”.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokołowała:

Z-ca Przewodniczącego Komisji

Ochrony Środowiska:

Urszula Nowakowska