

PROTOKÓŁ Nr X/2015

z obrad X SESJI RADY GMINY KOŁBIEL

z dnia 17 listopada 2015 r.

Otwarcia obrad X Sesji Rady Gminy Kołbiel dokonał o godzinie 16⁰⁰ Przewodniczący Rady Pan Waldemar Kloch. Stwierdził na podstawie listy obecności, że w sesji uczestniczy 11 Radnych na stan ogółem 14-tu, stanowi to kworum przy którym Rada może obradować i podejmować prawomocne uchwały.

W Sesji uczestniczyli ponadto:

- | | |
|---|-------------------------|
| - Wójt Gminy | - Pan Adam Budyta, |
| - Zastępca Wójta Gminy | - Pani Ewa Mazek, |
| - Skarbnik Gminy | - Pani Hanna Michalska, |
| - Kierownik Gospodarki Komunalnej w Kołbieli | - Pan Zbigniew Parol, |
| - Przedstawiciel Wykonawcy opracowującego
Zmiany studium firmy „Budplan” | - Pani |
| - Członek Zarządu Powiatu Otwockiego | - Pani Aneta Bartnicka, |
| - mieszkańcy oraz sołtysi według załączonej listy. | |

Przewodniczący powitał przybyłych i przedstawił proponowany porządek obrad.

Proponowany porządek obrad

1. Otwarcie obrad.
2. Przyjęcie proponowanego porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołu z obrad IX Sesji Rady Gminy Kołbiel.
4. Podjęcie uchwały w sprawie :
 - zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbiel.
5. Zapytania, interpelacje, wolne wnioski.
6. Odpowiedzi na interpelacje i zapytania.
7. Zamknięcie obrad.

Przewodniczący Rady Gminy Kołbiel Pan Waldemar Kloch poprosił o zgłaszanie ewentualnych wniosków do porządku obrad.

Radny Pan Anatol Tkacz wnioskował o skreślenie pkt 4 porządku obrad z powodu braku możliwości zapoznania się z dokumentami – projektem uchwały przed obradami sesji. Poinformował, że radni otrzymali projekt uchwały w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbiel na sesji. Zwrócił uwagę, że przekazane na sesji dokumenty dotyczące zmiany studium nie są pełne aby prowadzić dyskusję i podjąć uchwałę.

Radna Pani Aleksandra Ostrowska-Zurawińska wnioskowała, żeby przed podjęciem uchwały osoby zainteresowane – mieszkańcy, mogły dostarczyć dodatkowe informacje dotyczące uwag do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbiel.

Przewodniczący Rady Pan Waldemar Kloch odnosząc się do wniosku Radnej Ostrowskiej – Żurawińskiej zadeklarował, że umożliwi wypowiedzenie się mieszkańców przed podjęciem uchwały w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbiel.

Przewodniczący poddał pod głosowanie zmianę w porządku obrad polegającą na usunięciu pkt 4 Podjęcie uchwały w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbiel.

Za głosował 1 radny, 5 radnych głosowało przeciw, 5 radnych wstrzymało się od głosu.

Zmiana porządku obrad polegająca na usunięciu pkt 4 Podjęcie uchwały w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbiel, została odrzucona przy 5 głosach przeciw.

Przybywa Radna Pani Alicja Rybak. Stan radnych, 12 radnych.

Przewodniczący poddał pod głosowanie porządek obrad.

Za jego przyjęciem głosowało 11 radnych, 1 radny głosował przeciw, wstrzymujących się – nie było. Zmieniony porządek obrad został przyjęty przy 11 głosach za.

Realizując pkt 3 porządku obrad Przewodniczący poddał pod głosowanie przyjęcie protokołu z obrad IX Sesji Rady Gminy Kołbiel.

Poinformował, że protokół był wyłożony w biurze rady i nie zgłoszono do niego uwag. Zapytał czy radni chcą je zgłosić. Uwag nie zgłoszono.

Przewodniczący poddał pod głosowanie przyjęcie protokołu z IX Sesji Rady Gminy Kołbiel. Za jego przyjęciem głosowało 12 radnych, głosów przeciw – nie było, głosów wstrzymujących się – nie było. Protokół z obrad IX Sesji Rady Gminy Kołbiel został przyjęty większością głosów, przy 12 głosach za.

Realizując pkt 4 porządku obrad przystąpiono do podjęcia uchwały.

Przewodniczący odczytał uchwałę Nr X/70/2015 w sprawie: zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbiel.

Zastępca Wójta Pani Ewa Mazek zwróciła uwagę, że uchwalenie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbiel, planowane było w wolniejszym tempie, nie w trybie nagłym. Poinformowała, że propozycja przyjęcia zmiany studium na zwołanej na wniosek Wójta sesji jest spowodowane zmianami w przepisach prawa, wejściem w życie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, które ma nastąpić w dniu 18 listopada 2015 r. Podkreśliła, że brak uchwalenia zmiany studium przed wejściem w życie ustawy o rewitalizacji spowoduje konieczność rozpoczęcia prac nad zmianą studium od nowa. Zwróciła uwagę, że ustawa o rewitalizacji zakłada opracowanie bilansu zapotrzebowania na nowe tereny budowlane i możliwe jest uchwalenie studium zawierającego tereny budowlane na okres 30 lat, natomiast w obecne studium według tego bilansu uwzględnia tereny na 170 lat. Poinformowała, że w ramach procedury złożono 1100 wniosków o zmianę przeznaczenia gruntów, do wyłożonej zmiany studium złożono 146 uwag z czego uwzględniono w całości 7, w części 32 a w całości nie uwzględniono 107 uwag. Zwróciła uwagę, że główne powody nie uwzględnienia wniosków i uwag to: fakt, iż 80 % terenu gminy jest objęta różnymi formami ochrony przyrody, objęcie terenów przylegających

do rzeki zostały objęte terenami zalewowymi, utrudnienie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klasy I, II, III pod zabudowę oraz rozprzestrzenianie się zabudowy.

Wójt Gminy Pan Adam Budyta zwrócił uwagę, że dzień wczorajszy i dzisiejszy są terminem sesji w wielu gminach, które prowadziły procedurę zmiany studium. Podkreślił, że wejście w życie ustawy o rewitalizacji wymusza jak najszybsze przyjęcie studium. Zwrócił uwagę, że gdyby nie zwrócono uwagi na powyższy termin to wypracowany dokument studium trafiłby do przysłowiowego kosza. Zaznaczył, że prace nad zmianą studium nie powinny zostać zaprzepaszczone szczególnie z uwagi na fakt, że zmiana studium przeszła całą wymaganą prawem procedurę i mogła zostać przyjęta wcześniej. Zwrócił uwagę, że postanowiono dalej uzgadniać zmianę studium aby uwzględnić kolejne wnioski, załatwić je pozytywnie, co niestety uniemożliwiło wejście w życie ustawy o rewitalizacji z dniem 18 listopada. Przeprosił radnych za brak wcześniejszego otrzymania materiałów na sesję – projektu zmiany studium. Zwrócił uwagę, że w obradach sesji uczestniczy pracownik Wykonawcy zmiany studium, dzięki czemu istnieje możliwość dowiedzenia się wszystkiego o tym dokumencie.

Przewodniczący Rady Gminy Waldemar Kloch zwrócił uwagę, że zwykle przed sesją radni spotykają się na wspólnym posiedzeniu wszystkich Komisji Rady Gminy. Przyznał, że obiecał mieszkańcom możliwość wypowiedzenia się na temat zmiany studium na powyższym posiedzeniu, jednak bieżąca sesja została zwołana w trybie nadzwyczajnym i nie zwołano przed nią takiego posiedzenia. Zadeklarował, że załącznik nr 4 do uchwały Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbiel, będzie odczytany i osoby zainteresowane będą mogły wypowiedzieć się w sprawie swoich nieruchomości.

Pracownik Wykonawcy zmiany studium Pani zwróciła uwagę, że ustawa o rewitalizacji wprowadziła niejako po cichu dużo zmian w planowaniu i zagospodarowania przestrzennym. Podkreśliła, że zmiany wprowadzone w ustawie są na tyle istotne, że po jej wejściu w życie nie byłoby możliwości wprowadzenia zmiany studium w obecnym kształcie. Poinformowała, że powyższa ustawa wprowadziła obowiązek dodatkowych opracowań: wyliczenia zapotrzebowania na zabudowę, poprzez analizy środowiskowe, prognozy demograficzne i istniejące tereny. Podkreśliła, że ustawa o rewitalizacji nakazuje uwzględnienie perspektywy rozwoju zabudowy na okres 30 lat. Zwróciła uwagę, że jeśli w gminie istnieją tereny pod zabudowę potrzebne według analiz na 30 lat a nie są jeszcze zainwestowane, nie można wprowadzić nowych terenów pod zabudowę. Poinformowała, że po analizie pozwoleń na budowę, prognoz demograficznych i rezerwy niezainwestowanych jeszcze terenów obecnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabezpiecza tereny budowlane na terenie gminy na okres 170 lat. Podkreśliła, że w konsekwencji gdyby ponownie zacząć procedurę zmiany studium po wejściu w życie ustawy o rewitalizacji to żaden nowy teren nie mógłby zostać objęty możliwością zabudowy. Zaznaczyła, że propozycja przyjęcia zmiany studium w przedłożonym kształcie ma na celu utrzymanie tego co udało się „wywalczyć” z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. Zwróciła uwagę, że studium nie jest aktem prawa miejscowego, ale zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie mogą naruszać ustaleń studium. Poinformowała, że wszystkie wymagane prawem elementy procedury opracowywania zmiany studium zostały zachowane. Przypomniała, że Rada Gminy Kołbiel uchwałą z dnia 20 kwietnia 2012 r. przystąpiła do opracowania zmiany studium, następnie zawiadomione zostały wymienione w przepisach instytucje i mogły złożyć swoje wnioski, ukazało się ogłoszenie w miejscowej prasie, na tablicach ogłoszeń i na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Kołbiel. Zwróciła uwagę, że do zmiany studium złożono 1100 wniosków co jest bardzo dużą liczbą. Zaznaczyła, że wnioski odnośnie wprowadzenia nowych terenów pod zabudowę dotyczą

całego obszaru gminy poza lasami, nawet w odległych od istniejących od zabudowy terenach rolnych. Poinformowała, że projekt zmiany studium został opracowany wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, czyli oceną czy proponowane rozwiązania nie mają negatywnego wpływu na środowisko. Zaznaczyła, że projekt zmiany studium podlega uzgodnieniom i zaopiniowaniu przez instytucje wymienione w ustawie, z czego uzgodnienie musi być pozytywne, a opinie nie są wiążące i Wójt Gminy ma możliwość wyboru czy je uwzględni. Podkreśliła, że tereny gminy Kołbiel objęte są szeregiem form ochrony przyrody: Nadwiślańskim Obszarem Ochrony Krajobrazu, Mazowieckim Parkiem Krajobrazowym, Rezerwatem Przyrody Rzeki Świder, Obszarem Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 Dolina Środkowego Świdra, w związku z czym szczególnie z uwagi na tą ostatnią formę ochrony przyrody (gdzie nie wyrażano zgody na wprowadzenie terenów pod zabudowę) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska uzgadniał projekt zmiany studium przez okres prawie roku. Podkreśliła, że uzgodnienie projektu zmiany studium z pozostałymi instytucjami nie stwarzały problemów. Zwróciła uwagę, że tereny posiadające oznaczenia z jedynek dotyczą obszaru Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 dla Obszaru Doliny Środkowego Świdra, dla których w celu uzyskania zgody Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska na tereny z zabudową wprowadzono szereg specjalnych regulacji dotyczących zabudowy. Poinformowała, że projekt zmiany studium wyłożony był do publicznego wglądu od 11 maja do 12 czerwca, a 2 czerwca odbyła się dyskusja publiczna. Zwróciła uwagę, że właściciele nieruchomości złożyli 146 uwag do wyłożonej zmiany studium. Zaznaczyła, że planowane było ponowienie procedury opinii i uzgodnień aby zgodnie z prawem uwzględnić złożone uwagi, co uniemożliwiło wejście w życie ustawy o rewitalizacji w dniu 18 listopada. Podkreśliła, że do przedłożonego projektu zmiany studium nie można wprowadzić żadnych zmian bez konieczności nowej procedury uzgodnieniowej. Następnie przedstawiła zakres tematyczny załącznika nr 1 do uchwały Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbiel. Poinformowała, że w ramach projektu zmiany studium wyznaczono tereny pod zabudowę według poszczególnych rodzajów, które określają jaki funkcję dany teren będzie mógł pełnić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, określono system komunikacji z uwzględnieniem projektowanej drogi ekspresowej s-17 i węzła Kołbiel oraz projektowanej obwodnicy w ciągu drogi krajowej nr 50 (zwróciła uwagę, że obwodnica w ciągu drogi krajowej nr 50 wymieniona jest w dokumentach wyższego rzędu, więc trzeba ją było uwzględnić, choć zostanie zrealizowana później niż droga ekspresowa s-17), obszary szczególnego zagrożenia powodziowego, objęte tzw. wodami stuletnimi czyli zagrożeniem powodziowym wynoszącym 1%, które zostały wyznaczone Studium powodziowym dla gminy Kołbiel z 2007 r. opracowanym przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej (zwróciła uwagę, że obszary zagrożone „wodami stuletnimi” muszą zostać przeniesione do studium i uwzględnione w studium). Zaznaczyła, że na terenach objętych tzw. „wodami stuletnimi” istnieje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych poza przeciwpowodziowymi. Zwróciła uwagę, że w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołbiel są tereny budowlane zlokalizowane na obszarach tzw. wody stuletniej. Poinformowała, że wojewoda bada czy uchwalona zmiana studium została poprzedzona wymaganą prawem procedurą oraz czy jej zapisy są zgodne z prawem. Zwróciła uwagę, że w proponowanym do przyjęcia projekcie zmiany studium zakazuje się na terenach zalewowych budowy nowych obiektów, ale zabezpieczono możliwość utrzymania istniejących obiektów i ich rozbudowy. Poinformowała, że obecnie istnieje ustawy obowiązek opracowywania map zagrożenia powodziowego dla województwa mazowieckiego, na których zostaną zainwentaryzowane szczegółowo wzniesienia i obniżenia terenu oraz że powyższe mapy dla rzeki Świder na obszarze gminy Kołbiel zostaną wykonane w drugim cyklu planistycznym do 2019 r. Zwróciła uwagę, że wszystkie zmiany obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego będą musiały zostać wprowadzone do studium oraz do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zwróciła uwagę, że kwestia terenów zalewowych jest przedmiotem szczególnego zainteresowania wojewody przy badaniu legalności uchwał dotyczących

gospodarki przestrzennej i że na kształt tych obszarów gmina nie ma wpływu. Zaznaczyła, że na obszarach ochrony przyrody najbardziej restrykcyjne przepisy dotyczą rezerwatu rzeki Świder i obszaru Natura 2000, natomiast na terenie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (prawie 80 %) istnieje w rozporządzeniu o tym obszarze zakaz lokalizowania obiektów budowlanych na odległość mniejszą niż 100 m od rzeki lub innego zbiornika wodnego. Poinformowała, że załącznik mapowy do projektu zmiany studium nr 2 przedstawia istniejące elementy zagospodarowania przestrzennego, załącznik mapowy nr 3 kierunki rozwoju przestrzennego. Poinformowała, że załącznik nr 4 do uchwały dotyczy Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbiel, i wszystkie nieuwzględnione uwagi rada gminy musi przegłosować. Zwróciła uwagę, że w przypadku gdyby rada gminy uwzględniła choćby jedną uwagę, trzeba przeprowadzić nową procedurę i nie ma możliwości przyjęcia zmiany studium z uwzględnieniem danej uwagi na bieżącej sesji.

Radny Pan Anatol Tkacz zwrócił uwagę, że ustawa o rewitalizacji nie wywraca całkowicie wszystkich prac nad zmianą studium, ale nakłada na sporządzającego zmianę studium obowiązek wykonania prac, szczegółowo określonych w zmianie art. 10 ust 1 pkt. 7. Zwrócił uwagę, że zgodnie z pkt c trzeba szczegółowo opisać możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i społecznej służącej realizacji zadań własnych gminy, którymi są drogi, wodociągi kanalizacja. Zaznaczył, że według przepisów wprowadzonych ustawą o rewitalizacji w studium należy uwzględnić perspektywę rozwoju obszaru nie dłuższą niż 30 lat. Zapytał na jaki okres rada gminy ma zaciągnąć zobowiązania dotyczące infrastruktury poprzez przyjęcie zmiany studium. Zwrócił uwagę, że potrzeby infrastrukturalne wykreowane projektem zmiany studium przekraczają możliwości finansowe powinne być przez Wykonawcę zmiany studium dostosowane do możliwości finansowych gminy i rada gminy powinna ograniczyć się w swych zobowiązaniach do realnych możliwości gminy. Podkreślił, że jeśli w obowiązującym miejscowym planie istnieją tereny pod zabudowę na okres 170 lat to trzeba tym terenom nadać inne funkcje niż budowlane, a zabudowę wyznaczyć na innych terenach. Zwrócił uwagę, że rada gminy staje przed dylematem czy zaciągać zobowiązania, nie mogąc dokonywać później zmian aby prowadzić normalne zagospodarowanie terenu gminy, bo studium nie jest podstawą do wydania decyzji administracyjnych. Podkreślił, że powinny być wykonane analizy szczegółowo określone wprowadzanymi przepisami ustawy o rewitalizacji i jeśli są co do tego obowiązku czyjeś obawy to znaczy, że widzi w tym jakiś kłopot. Zwrócił uwagę, że Wykonawca projektu zmiany studium doskonale wiedział o ustawie o rewitalizacji i jeśli nie poinformował o tym gminy czyli zlecającego to teraz Wykonawca musi rozwiązać zaistniałe na skutek wejścia w życie powyższej ustawy problemy. Stwierdził, że oczekuje odpowiedzi jak problemy spowodowane wejściem w życie ustawy o rewitalizacji zostaną rozwiązane przez Wykonawcę projektu zmiany studium. Zaznaczył, że uwzględnienie choćby jednej uwagi złożonej do projektu zmiany studium spowoduje brak prawnej możliwości jego uchwalenia.

Przewodniczący Rady Pan Waldemar Kloch zapytał od kiedy firma Budplan zajmuje się opracowaniem zmiany studium. Zwrócił uwagę, że ustawa ogranicza możliwości rozwoju zabudowy do zabezpieczenia w dokumentach terenów pod zabudowę na 30 lat, a trudno z góry określić gdzie mieszkańcy będą chcieli realizować zabudowę. Podkreślił, że przyjmowanie w zmianie studium naddatku terenów budowlanych ma służyć nieograniczaniu mieszkańców w ich decyzjach.

Pracownik Wykonawcy zmiany studium Pani poinformowała, że firma Budplan zajmuje się opracowaniem projektu zmiany studium dla gminy Kołbiel od lata 2012 r. Zwróciła uwagę, że firma Budplan została zaskoczona zmianami ustawy

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzonymi ustawą o rewitalizacji. Zaznaczyła, że celem ustawy jest ograniczenie rozpraszania zabudowy aby uniknąć dodatkowych kosztów budowy infrastruktury. Podkreśliła, że studium nie jest aktem prawa miejscowego a obrazuje politykę przestrzenną gminy. Zwróciła uwagę, że nie wiadomo gdzie będą chcieli budować mieszkańcy w przyszłości, warto zatem aby ich w tej kwestii możliwie nie ograniczać. Zwróciła uwagę, że studium nie ma okresu obowiązywania, nie wiadomo kiedy zagospodarowane zostaną tereny pod zabudowę wyznaczone w studium. Podkreśliła, że prognoza skutków finansowych jest wykonywana przy uchwalaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego a nie studium, określa się wtedy koszt wykupu terenów pod drogi lub inną infrastrukturę oraz tzw. rentę planistyczną czyli udział gminy we wzroście wartości nieruchomości na skutek zmiany jej przeznaczenia. Zaznaczyła, że powyższy bilans zysków i strat z reguły dla gmin wychodzi na minus. Zwróciła uwagę, że wprowadzone ustawą o rewitalizacji konieczność analizy studium pod względem skutków finansowych koniecznej do wybudowania dla terenów budowlanych infrastruktury nigdy nie będą tak szczegółowe, gdyż są tylko szacowaniem, z uwagi na skalę opracowania 1 do 10.000 oraz wielkość gminy nie da się ich szczegółowo określić. Zaznaczyła, że dla firmy Budplan uwzględnienie zapisów ustawy o rewitalizacji nie ma znaczenia, gdyż jeśli zajdzie taka potrzeba może wznowić pracę nad zmianą studium. Zwróciła jednak uwagę, że dla właścicieli nieruchomości i mieszkańców ma znaczenie procedowanie przez 2,5 roku ich wniosków do zmiany studium, jest ważne aby je wprowadzić i uruchomić możliwość zabudowy. Zwróciła uwagę, że wynik analizy przeprowadzonej zgodnie z wymogami przepisów ustawy o rewitalizacji może wskazać, że nie ma potrzeby wprowadzać na terenie gminy nowej zabudowy i wtedy nie będzie można wprowadzić nowych terenów budowlanych, co będzie niekorzystne dla mieszkańców. Podkreśliła, że po wstępnej analizie nowych regulacji prawnych ustawy o rewitalizacji można dojść do wniosku, że w starych dokumentach planistycznych dla gminy jest tyle terenów budowlanych, iż nie potrzeba przyjmować nowych dokumentów, w których wprowadza się nowe tereny budowlane.

Mieszkaniec wyraził zdziwienie czemu jego nieruchomość uzbrojona w infrastrukturę, położona przy drodze krajowej, nie została uwzględniona jako teren pod zabudowę w zmianie studium. Zwrócił uwagę, że sam jest samorządowcem i widzi, że radni są zachęcani do głosowania nad dokumentem, który został niedopracowany. Zaznaczył, że zmiana studium nie została do końca skonsultowana z mieszkańcami. Podkreślił, że na 150 uwag do wyłożonego studium uwzględniono zaledwie 7. Zaznaczył, że proponowana regulacja zmiany studium łamie zasady demokracji, iż zbyt ogranicza swobodę dysponowania własnością. Stwierdził, że ma wątpliwości natury formalno-prawnej, dotyczące przegłosowania przez radę gminy zmiany studium, w zakresie tego co zrobi wojewoda w przypadku zaskarżenia przedmiotowej uchwały, choćby z powodu nie otrzymania przez radnych wszystkich materiałów na sesję.

Zwrócił uwagę, że trzeba się zastanowić czy samorząd chce rozwoju gminy Kołbiel czy nie, a powstanie nowej zabudowy wiąże się ze zwiększeniem wpływów z podatków, zwiększeniem ilości miejsc pracy itd. Wyraził zdumienie i wątpliwość co do analiz z których wynika, że w aktualnie obowiązujących dokumentach istnieją tereny zabezpieczające potrzeby budowlane gminy na 170 lat. Zwrócił uwagę, że w sąsiednich gminach przy drogach krajowych istnieją tereny budowlane pod przemysł i usługi i tak też powinno być w proponowanej zmianie studium gdzie przy drogach krajowych powinna istnieć możliwość zabudowy, jeżeli tylko nie zabrania tego przepis prawa, w innym przypadku teren gminy Kołbiel będzie tzw. białą plamą czy pustynią.

Wójt Gminy Pan Adam Budyta zwrócił uwagę, że czy na bieżącej sesji zostanie podjęta decyzja w sprawie zmiany studium czy też nie to i tak będzie to miało skutki. Zwrócił uwagę, że podjęcie decyzji o przyjęciu zmiany studium to rozstrzygnięcie czy gmina ma się rozwijać czy też zablokuje się możliwość wprowadzenia nowych terenów budowlanych na nie

wiadomo ile lat. Nie można wyliczyć co do 1 zł korzyści i strat dla budżetu gminy spowodowanych zmianą studium. Zaznaczył, że zobowiązania gminy wobec mieszkańców nigdy się nie skończą niezależnie od przyjmowania dokumentów planistycznych, zawsze będzie dużo zadań dla wójta i rady. Podkreślił, że proponowana jest zmiana studium aby w najbliższym czasie gmina mogła się zmieniać. Zwrócił uwagę, że wnioski właścicieli nieruchomości zostały uwzględnione kiedy prawo na to zezwalało. Zaznaczył, że nie ma takiej możliwości aby w zmianie studium wprowadzano tylko tereny zabudowy mieszkaniowej albo tylko pod zabudowę przemysłową czy usługową. Zaznaczył, że 80 % terenu gminy jest objęta różnymi formami ochrony przyrody. Stwierdził, że przykro mu słuchać porównywania terenu gminy Kołbiel do pustyni. Zaznaczył, że proponowana zmiana studium ma jeszcze poprawić możliwość rozwoju zabudowy w gminie, i to przynajmniej w zakresie perspektywy 30-letniej. Zwrócił uwagę, że na 1100 wniosków tylko 107 nie zostało uwzględnionych, co stanowi mniej niż 10 %. Zaznaczył, że rozumie iż te osoby których wniosków nie uwzględniono czują żal i strach, poczucie bezradności. Podkreślił, że decyzja władz gminy co do kształtu zapisów w zmianie studium jest ograniczona przepisami prawa, co też z wynika z reguł demokracji. Zwrócił uwagę, że mieszkańcy gminy przyzwyczaili się do komfortu swobodnego dysponowania swoim gruntami, a inaczej wygląda sytuacja mieszkańców terenów dla których nie ma planów zagospodarowania, bo tam jest trudniej zbudować nieruchomość (nie wiadomo czy będzie decyzja pozytywna czy negatywna). Podkreślił, że nie proponuje wprowadzania niczego tylnymi drzwiami i cała procedura dotycząca zmiany studium realizowana była zgodnie z prawem. Zaznaczył, że gdyby nie próba uwzględnienia maksymalnej liczby uwag, to zmiana studium mogłaby zostać przyjęte latem tego roku. Podkreślił, że tak szybkie i nagłe działanie władz gminy w sprawie zmiany studium zostało wymuszone wejściem w życie nowych przepisów ustawowych. Zwrócił uwagę, że na Sali obrad są osoby które złożyły wnioski i uwagi zatem miały możliwość udziału w procedurze opracowywania zmiany studium.

Przewodniczący Rady Pan Waldemar Kloch zwrócił uwagę, że obiecał mieszkańcom wspólne posiedzenie wszystkich Komisji dla omówienia projektu zmiany studium, niestety z uwagi na nagłą sytuację, dotyczącą zmiany w przepisach dotyczących zagospodarowania przestrzennego (skutkujących dla gminy Kołbiel zniweczeniem 2,5 letniej pracy nad zmianą studium), nie było czasu na zwołanie takiego posiedzenia. Zaznaczył, że gdyby był na to czas to być może udało by się uwzględnić część ze 107 nieuwzględnionych uwag, jednak jest to niemożliwe z uwagi na wejście w życie zmiany przepisów ustawowych z dniem następnym po dniu bieżącej sesji.

Poinformował, że nastąpi odczytanie załącznika nr 4 do proponowanej uchwały w sprawie: zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbiel - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Mieszkancka Pani zapytała, czy w proponowanej zmianie studium uwzględniona została uwaga dotycząca działek nr i w Sufczyźnie.

Przewodniczący Rady Pan Waldemar Kloch odpowiadając Pani .. stwierdził, że o rozstrzygnięciu uwag do wyłożonej zmiany studium będzie można dowiedzieć się z treści załącznika nr 4 do uchwały w sprawie zmiany studium.

Poprosił o podnoszenie ręki przez obecnych na Sali obrad, którzy chcieli by zabrać głos w sprawie swojej nieruchomości, której dotyczyła uwaga do wyłożonej zmiany studium.

Następnie został odczytany załącznik nr 4 do proponowanej uchwały w sprawie: zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbiel - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

wniesionych do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, kolejno przez Zastępcę Wójta, Przewodniczącego Rady Gminy, Wójta Gminy.

W trakcie odczytywania załącznika nr 4 głos zabrali właściciele następujących nieruchomości, których dotyczyły uwagi do wyłożonej zmiany studium:

1. Sufczyn – działka ew. nr .

Mieszkanca Pani zapytała czemu nie została uwzględniona uwaga złożona do działki nr w sytuacji kiedy uwzględniono uwagę do złożoną odnośnie działki nr i kolejnej.

Pracownik Wykonawcy zmiany studium Pani odpowiadając Pani poinformowała, że uwaga dotyczący działki nr dotyczyła objęcia zabudową całości tej działki w związku z czym została rozpatrzona negatywnie, wniosek dotyczący działki nr został uwzględniony w części, gdyż zawierał prośbę o wprowadzenie terenów pod zabudowę chociażby na części działki.

Mieszkanca Pani zwróciła uwagę, że treść wniosków dotycząca działki nr i działki nr była taka sama.

Pracownik Wykonawcy zmiany studium Pani odpowiadając Pani poinformowała, że chodzi tu o kwestię sformułowania wniosku, gdyż obie nieruchomości nr i w proponowanej zmianie studium mają pas zabudowy na te samą głębokość.

Mieszkanca Pani zwróciła uwagę, że zarówno działka nr jak i nr posiadają poza dostępem z drogi powiatowej także dostęp z tej samej drogi gminnej oznaczonej numerem. Podkreśliła, że wniosek dotyczący działki nr został uwzględniony a dotyczący działki nr nie. Stwierdziła, że wyjaśnienia przedstawiciela Wykonawcy zmiany studium nie zmieniają jej opinii w sprawie rozpatrzenia w zmianie studium przeznaczenia działki nr i jest tym rozpatrzeniem zniesmaczona.

Pracownik Wykonawcy zmiany studium Pani odpowiadając Pani poinformowała, że działka nr objęta jest na mapie stanowiącej załącznik do zmiany studium pasem zabudowy tylko w części od strony drogi powiatowej tak samo jak działka nr Zwróciła uwagę, że wiele wniosków zostało uwzględnionych częściowo w zakresie istniejącego już pasa zabudowy, w przypadku wnioskowania o objęcie zabudową całości działki rozstrzygnięcie było negatywne. Wyjaśniła, że oznaczenie MNR dotyczy zarówno zabudowy zagrodowej jak i jednorodzinnej co zostanie szczegółowo rozstrzygnięte w planie zagospodarowania przestrzennego.

2. Antoninek – działki nr ew. , ,

Mieszkaniec Pan poprosił o wyjaśnienie nie uwzględnienia pod zabudowę przemysłowo-usługową skupiska jego działek w Antoninku o długości przeszło m od drogi krajowej i przylegającego też do drogi gminnej. Poinformował, że na działkach znajduje się w odległości około m od drogi krajowej gazociąg od którego strefa ochronna wynosi 8m. Zwrócił uwagę, że pozostała część działki, teren poza strefą ochronną od gazociągu czyli 2 ha, według propozycji zmiany studium będzie musiało zostać ugiorem, gdyż nie da się tego terenu wykorzystać rolniczo z uwagi na sąsiedztwo drogi krajowej. Zaznaczył, że oddalenie działki od terenów budowlanych to jest jej atut, gdyż zabudowie

mieszkańcowej nie potrzebne jest sąsiedztwo uciążliwych terenów przemysłowo-usługowych. Zwrócił uwagę, że na działce znajduje się wodociąg, energia elektryczna, ma ona bezpośrednio dojazd do drogi krajowej. Zaapelował aby rada gminy nie przyjmowała i poczekała z uchwaleniem zmiany studium być może także na zmianę przepisów ustawowych przez nowy parlament. Podkreślił, że błędem będzie przyjmowanie zmiany studium, jeśli inne uwagi są rozpatrzone podobnie do tej dotyczącej jego działek w Antoninku.

Pracownik Wykonawcy zmiany studium Pani odpowiadając Panu zwróciła uwagę, że dostęp do planowanej drogi ekspresowej s-17 będzie ograniczony i bezpośredni wjazd na tę drogę będzie się odbywał z węzła Kołbiel, wzdłuż drogi ekspresowej s-17 będą tzw. drogi serwisowe, nie obsłużą one ruchu przemysłowego a dojazd do zabudowy zagrodowej i terenów rolnych. Zaznaczyła, że tereny przemysłowo-usługowe zaplanowane są w zmianie studium w większych skupiskach np. przy linii kolejowej i będzie też do nich dojazd z dróg lokalnych. Zaznaczyła, że znacznie lepsza będzie obsługa komunikacyjna terenów wzdłuż węzła na drodze ekspresowej nr 17 i drodze krajowej nr 50 i tam też w zmianie studium zlokalizowano znaczne tereny przemysłowo-usługowe z szybkim wjazdem na drogę ekspresową s-17, co zwiększa ich atrakcyjność w stosunku do terenów oddalonych od węzła, gdzie obecnie nie ma infrastruktury związanej z terenami przemysłowymi i usługowymi.

Mieszkaniec Pan zwrócił uwagę, że ma zgodę zarządcy drogi ekspresowej s-17 na zjazd na drogę techniczną wzdłuż tej drogi, która to droga techniczna będzie miała szerokość 6 m i 2 pasy ruchu, będzie się po niej odbywał ruch autobusowy. Zwrócił też uwagę, że działka nr położona w Antoninku zlokalizowana jest o km od planowanego węzła Kołbiel.

Przewodniczący Rady Pan Waldemar Kloch odnosząc się do wypowiedzi Pana zwrócił uwagę, że droga techniczna przy drodze krajowej między Mińskiem Mazowieckim a Kałuszyńskiem nie jest szerokości umożliwiającej minięcie się 2 samochodów.

Wójt Gminy Pan Adam Budyta odnosząc się do wypowiedzi Pana zwrócił uwagę, że przypomina sobie ze spotkań dotyczących projektowania przebudowy drogi krajowej nr 17, iż planowana droga ekspresowa na odcinku Kołbiel – Lublin patrząc od Lublina będzie miała drogi serwisowe, po prawej dla ruchu lokalnego - autobusowego, a po lewej tylko dojazd do posesji i pól o niższej kategorii.

Pracownik Wykonawcy zmiany studium Pani zwróciła uwagę, że wykonawca drogi ekspresowej s-17 będzie musiał uwzględnić koncepcję programową w tym wytyczne ze spotkań konsultujących projekty.

3) Sufczyn – działki ew. nr i nr .

Pani poprosiła o wyjaśnienie czemu jej uwaga do wyłożonej zmiany studium dotycząca działek nr i została rozpatrzona negatywnie.

Pracownik Wykonawcy zmiany studium Pani odpowiadając Pani zwróciła uwagę, że obie działki nr i stanowią obecnie tereny rolne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i nigdy nie były działkami budowlanymi oraz iż są zlokalizowane częściowo w rezerwacie rzeki Świder, obszarze Natura 2000, obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego, jednak na terenie tych działek istnieje zabudowa czego nie znosi zmiana studium, która zakłada utrzymanie

istniejącej zabudowy. Zaznaczyła, że nie ma możliwości wprowadzenia nowego terenu budowlanego przynajmniej ze względu na obszar szczególnego zagrożenia powodzią i dodatkowo na obszar Natura 2000. Zwróciła też uwagę, że działki powyższe znajdują się w sąsiedztwie terenów siedlisk gatunków chronionych. Podkreśliła, że obie działki nie mogą zostać zainwestowane w nową zabudowę, mogą jedynie pozostać w dotychczasowym użytkowaniu. Zaznaczyła, że nad rzeką Świder w odległości 40 m jest rezerwat przyrody, który jest najwyższą formą ochrony i uniemożliwia jakiegokolwiek zainwestowanie. Zwróciła uwagę, że dla terenu doliny rzeki Świder pozwolenia na budowę wydawane są na podstawie aktualnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego bez uwzględniania obostrzeń wynikających z innych obowiązujących przepisów. Zaznaczyła, że budynki powstałe w dolinie rzeki Świder przed uchwaleniem nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostaną utrzymane i będzie możliwość ich przebudowy, nie będzie możliwości lokalizacji nowej zabudowy w tym rejonie.

Pani .. poprosiła o wyjaśnienie czy na działce nr .. lub .. będzie mogła wybudować jakiś nowy budynek np. kurnik.

Pracownik Wykonawcy zmiany studium Pani .. odpowiadając Pani .. zwróciła uwagę, że aktualnie praktyka starosty otwockiego jest taka, że uwzględnia on przy wydawaniu pozwoleń na budowę obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i nie bierze pod uwagę przepisów prawa wodnego dotyczących terenów zalewowych. Zwróciła uwagę, że ostatecznie o przeznaczeniu terenu rozstrzyga miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego do póki nie zostanie uchwalony nowy plan zagospodarowania na podstawie zmienionego studium, obowiązuje dotychczasowy plan zagospodarowania i to na jego podstawie odbywa się zabudowa a nie na podstawie studium.

Sołtys Sołectwa Radachówka Pan Aleksander Lorens zwrócił uwagę, że rezerwat rzeki Świder nie ma Planu zadań ochronnych. Przypomniał, że rezerwat został powołany do życia jako rezerwat krajobrazowy w 1976 r., a teraz jest rezerwatem ścisłym z zakazem kąpieli, wędkowania i biwakowania a Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska wydaje indywidualne zgody aby korzystać w powyższy sposób z terenu rezerwatu. Stwierdził, że plan zadań ochronnych musi zgodnie z prawem zostać wykonany do 2022 r. Zapytał czy proponowana zmiana studium uwzględni obowiązuje przepisy dotyczące rezerwatu rzeki Świder czy przysze.

Pracownik Wykonawcy zmiany studium Pani .. odpowiadając Panu Sołtysowi Lorens zwróciła uwagę, że proponowana zmiana studium uwzględnia obowiązujące aktualnie przepisy dotyczące rezerwatu rzeki Świder. Zaznaczyła, że Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska uzgadnia projekt zmiany studium i nie ma możliwości przyjęcia zmiany studium w kształcie nieuzgodnionym z tą instytucją.

Przewodniczący Rady Gminy Pan Waldemar Kloch stwierdził, że wojewoda uchylił zmianę studium w sytuacji kiedy na terenie wyznaczonym jako zalewowy zostanie wprowadzona zabudowa, stąd też nie ma możliwości wprowadzenia wniosków do studium o zabudowę w terenach zalewowych.

Wiceprzewodniczący Rady Pan Kazimierz Urbaniak zwrócił uwagę, że plany powodziowe jego zdaniem zostały sporządzone przez urzędnika z Warszawy „z sufitu” i nie mają związku ze stanem faktycznym na gruncie, wyraził wątpliwość czy są one dla Gminy Kołbiel obowiązujące. Zaznaczył, że jego zdaniem w studium powinno się uwzględnić istniejącą już zabudowę zagrodową na w powyższy sposób wyznaczonych terenach zalewowych.

Zaznaczył, że nie widzi podstaw do odrzucenia uwagi do zmiany studium dotyczącej działki nr ... i ... w Sufczynie.

Pracownik Wykonawcy zmiany studium Pani ... odpowiadając Panu Wiceprzewodniczącemu Urbaniak zwróciła uwagę, że na tereny zalewowe nie można wprowadzać innego terenu zabudowy poza terenem istniejącej zabudowy oraz iż gmina nie ma wpływu na wyznaczanie terenów zalewowych.

Wiceprzewodniczący Rady Pan Kazimierz Urbaniak zwrócił uwagę, że jego zdaniem tzw. woda stuletnia nigdy nie wystąpi w dolinie rzeki Świder.

Członek Zarządu Powiatu Otwockiego Pani Aneta Bartnicka zwróciła uwagę, że wprowadzenie tak dużych terenów zalewowych w miejscowości Sufczyn od strony rzeki Świder zahamuje rozwój miejscowości. Wyraziła przekonanie, że osoba która wyznaczyła tak duże tereny zalewowe chyba nigdy nie była nad rzeką Świder. Podkreśliła, że w wyznaczonym terenie zalewowym istnieją już budynki, one są wyłączone. Zwróciła uwagę, że wprowadzenie terenów zalewowych do studium spowoduje brak możliwości zabudowania działek dotyczących asfaltowej drogi powiatowej.

Pracownik Wykonawcy zmiany studium Pani ... odpowiadając Pani Bartnickiej zwróciła uwagę, że tereny zalewowe zostały wprowadzone Studium ochrony powodziowej dla gminy Kołbiel w 2007 r. Podkreśliła, że art. 88 1 prawa wodnego wprowadza zakaz zabudowy na terenach zalewowych, są więc one wyłączone z zabudowy w zmianie studium.

Członek Zarządu Powiatu Otwockiego Pani Aneta Bartnicka poinformowała, że będzie prosiła o wyciąg z protokołu bieżącej sesji, który przekaże staroście otwockiemu aby odniósł się do uwag skierowanych co do jego działalności. Stwierdziła, że jest załamana brakiem możliwości zabudowy nowych terenów w Sufczynie od strony rzeki, obok istniejącej już zabudowy.

Pracownik Wykonawcy zmiany studium Pani ... odpowiadając Pani Bartnickiej zwróciła uwagę, że kwestię zabudowy na terenach zalewowych wyznaczonych Studium ochrony powodziowej dla gminy Kołbiel może zweryfikować stworzenie Map ryzyka powodziowego, które dla gminy Kołbiel powstaną w drugim cyklu planistycznym do 2019. Podkreśliła, że Mapy ryzyka powodziowego powstaną w oparciu o wykorzystanie bardziej nowoczesnych metod skanowania laserowego terenu, w o oparciu o szczegółowe pomiary ukształtowania terenu i być może odzwierciedlą przekonania mieszkańców co do zagrożenia danego terenu tzw. wodą stuletnią.

Przewodniczący Rady Pan Waldemar Kloch zwrócił uwagę, że być może tereny zagrożone powodzią zostały w gminie wyznaczone na wyrost i że trzeba liczyć, że być może nowe mapy zagrożenia powodziowego urealnią zasięg takich terenów zmniejszając je.

4) Kołbiel – działki nr ew.,,,

Mieszkaniec Pan ... zwrócił uwagę, że kupił działki w Kołbieli, które w miejscowym planie zagospodarowania przeznaczone były pod usługi z możliwością zabudowy mieszkaniowej. Zaznaczył, że w proponowanej zmianie studium działki powyższe zostały bez jego wniosku zmienione na działki mieszkaniowe z możliwością prowadzenia usług. Poinformował, że do wyłożonego projektu zmiany studium złożył uwagę, aby działki

nadal jako funkcję wiodącą zabudowy miały usługi a uzupełniającą mieszkaniową, a uwaga ta została rozpatrzona negatywnie.

Pracownik Wykonawcy zmiany studium Pani odpowiadając Panu zwróciła uwagę, że jego działki w proponowanej zmianie studium objęta są zabudową o funkcji zarówno mieszkaniowej jak i usługowej, które są równorzędne. Podkreśliła, że o funkcji wiodącej dla powyższych nieruchomości rozstrzygnie dopiero miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zastępca Wójta Pani Ewa Mazek podkreśliła, że na bieżącej sesji procedowana jest zmiana studium a nie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Poinformowała, że przygotowywana jest zmiana planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów scalonych w Kołbieli, gdzie zostanie załatwiony problem oddziaływania nie istniejącego już śladu projektowanej niegdyś obwodnicy w ciągu drogi krajowej nr 50. Zwracając się do Pana zwróciła uwagę, że powinien on złożyć ewentualnie uwagę do wyłożonego w przyszłości nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przewodniczący poddał pod głosowanie zarządzenie 10 minutowej przerwy w porządku obrad.

Za głosowało 12 radnych, głosów przeciw – nie było, wstrzymujących się – nie było.

Przewodniczący zarządził 10 minutową przerwę w porządku obrad.

Przewodniczący wznowił obrady po przerwie.

5) Kołbiel – działka nr ew.

Pracownik Wykonawcy zmiany studium Pani zwróciła uwagę, że po drugiej stronie drogi krajowej nr 50 w stosunku do działki nr ew. istnieje działka zabudowana wcześniej, także w terenie szczególnego zagrożenia powodzią i tam też nie powinna powstawać zabudowa. Podkreśliła, że w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią nie ma możliwości wprowadzania terenów pod zabudowę.

Pani zaznaczyła, że przeczytała wiele literatury o tym jak to ostateczną i kluczową rolę w planowaniu przestrzennym pełni samorząd gminny co w zderzeniu z praktyką legislacyjną jest tylko „biciem piany”, gdyż samorząd jest bezradny wobec obowiązku uzgodnień swoich dokumentów. Stwierdziła, że zdaje sobie sprawę, iż uwzględnienie jej uwagi do wyłożonej zmiany studium spowoduje zaprzepaszczenie prac nad zmianą studium, które trwały 2,5 roku. Zwróciła, że RZGW wyznaczyło tereny zalewowe „za biurka”, ale nie zastanowił się co zrobić aby zmniejszyć tereny zalewowe w Kołbieli. Wyraziła swoje oburzenie dotyczące gospodarki na rzece Świder, która była kiedyś atrakcją miejscowości, a dziś doprowadziła do baraku dostępu do rzeki. Zwróciła uwagę, że w korycie rzeki leżą w poprzek zwalone drzewa tamujące wodę, i to ten stan zakłóca stosunki wodne a nie podniesienie wysokości działki. Zwróciła uwagę, że wprowadza się tereny zalewowe i ochrony przyrody a zapomina o uwzględnieniu zrównoważonego rozwoju, nikt nie liczy się z prawami mieszkańców tego terenu. Wyraziła przekonanie, że duże tereny w Kołbieli rezerwowane są dla bobrów i dzików, a tereny dla mieszkańców przesuwają się w stronę Władzina. Stwierdziła, że decyzje które są podejmowane w zakresie ochrony przyrody to działania pseudo ekologów. Zwróciła uwagę, że w albumie „Kołbielszczyzna wczoraj i dziś” jest zdjęcie rzeki Świder w Kołbieli z widokiem na kościół z przed kilkudziesięciu lat, stwierdziła, że warto by dołączyć dla kontrastu zdjęcie jak to miejsce wygląda obecnie.

Wójt Gminy Pan Adam Budyta zgodził się w zupełności ze słowami Pani . Stwierdził, że samorząd ma coraz mniej samodzielności, jest ograniczony z każdej strony aktami wyższego rządu. Zaznaczył, że wiele kwestii w studium czy planie zagospodarowania zostaje negatywnie uzgodniona przez wiele urzędów. Wyraził nadzieję, że być może nowy parlament przyjrzy się przepisom tak ograniczającym samorząd. Poinformował, że w dniu bieżącej sesji prowadził rozmowy z przedstawicielami Urzędu Marszałkowskiego, Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz firmy wykonującej opracowanie granic Mazowieckiego Parku Krajobrazowego. Stwierdził, że rozmowa dotyczyła zmniejszenia oddziaływania Mazowieckiego Parku Krajobrazowego na teren gminy. Zaznaczył, że prowadzone były batalie w czasie powyższych rozmów o pozostawieniu poza granicami rezerwatu nawet choćby jednej działki. Zwrócił uwagę, że samorząd w interesie mieszkańców musi walczyć z obowiązującym prawem.

Wiceprzewodniczący Rady Gminy Pan Kazimierz Urbaniak poinformował, że występował za pośrednictwem urzędu gminy do RZGW aby wyraził zgodę na usunięcie zwalonego drzewa przy rzece Świder na jego działkę, na co otrzymał odpowiedź, że nie można usunąć drzewa które przewróciło się nad rzeką. Zwrócił uwagę, że zwalone drzewa w korycie rzeki Świder mogą doprowadzić do zerwania kładki na rzece między Gadką a Kołbielą. Zwrócił uwagę, że trudno będzie mu się odnieść do rozpatrzenia uwag do zmiany studium gdyż nie zna sytuacji tych nieruchomości w terenie. Zaznaczył, że wniosek gdzie proszono o rozszerzenie strefy zabudowy ze 100 m do 230 m, nie jest może nonsensowny. Zwrócił uwagę, że przy uzasadnieniu negatywnych rozpatrzeń uwag do wyłożonej zmiany studium często pojawia się sformułowanie, że w Gadce znajduje się bardzo wiele terenów pod zabudowę niezainwestowanych i należy ograniczać rozproszenie zabudowy. Wyraził przekonanie, że w Gadce wcale nie ma tak wiele terenów pod zabudowę. Zwrócił uwagę, że zna np. działkę Pani i wcale nie jest do niej utrudniony dojazd, jest to jego zdaniem argument nietrafny.

Przewodniczący Rady Pan Waldemar Kloch zwrócił uwagę, że nie ma komfortowej sytuacji do podejmowania uchwały w sprawie studium i rozumie, że trudno sobie wyobrazić, brak możliwości zabudowy działek w Sufczyźnie usytuowanych przy drodze powiatowej bo są zalewowe. Odczytał opinię Radcy Prawnego Pana Adam Dujczyńskiego o treści: „Po zapoznaniu się z przesłanymi dokumentami: projektem uchwały dot. zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołbiel, uzasadnienia projektu tej uchwały oraz załącznika Nr 4 do projektu uchwały oraz odniesienia uzasadnienia projektu uchwały oraz załącznika Nr 4 do przepisów aktualnie obowiązującego tekstu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2015r. poz.199), w szczególności art. 10, art.11 oraz art.12 ust.1 tej ustawy, nie stwierdzam naruszenia zasad sporządzania studium i/lub istotnych naruszeń trybu jego sporządzania (art.28 ust.1 ustawy jw.)”.

Wójt Gminy Pan Adam Budyta stwierdził, że rozumie rozdarcie i przemyślenia radnych i właścicieli nieruchomości w sprawie zmiany studium. Zwrócił jednak ponownie uwagę, że jedynie niecałe 10 % wniosków do zmiany studium nie zostało uwzględnionych. Podkreślił, że ponad 90 % wnioskujących będzie usatysfakcjonowanych przyjęciem zmiany studium , gdyż będą mieli w przyszłości tereny pod zabudowę. Zwrócił uwagę, że w aktualnym planie zagospodarowania przestrzennego dla gminy jest wiele terenów pod zabudowę, ale w zmianie studium proponuje się wiele nowych terenów przemysłowych i przemysłowo-usługowych, umożliwi się dokonanie zabudowy przy ciąg komunikacyjne z istniejącą już infrastrukturą, gdzie obecnie czasem brak jest możliwości realizacji zabudowy. Zaznaczył, że przychylenie się do choć jednej negatywnie rozpatrzonej uwagi

do wyłożonego studium zniweczy cały dokument. Zwrócił uwagę, że należy myśleć racjonalnie i nie liczyć na szybką zmianę niekorzystnych przepisów dotyczących gospodarki przestrzennej. Wyraził przekonanie, że jeśli na bieżącej sesji rada gminy nie przyjmie uchwały w sprawie zmiany studium to być może miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 2005 r. będzie obowiązywał jeszcze przez 20 lat. Zaznaczył, że aby móc przedstawić wojewodzie zmianę studium i później nowy plan zagospodarowania przestrzennego, to tereny pod zabudowę muszą się wyczerpać, gdyż 30 % możemy mieć jeszcze tych terenów. Stwierdził, że decyzja odnośnie zmiany studium na bieżącej sesji może zahamować rozwój gminy. Zwrócił uwagę, że w obradach sesji biorą udział osoby, których interes jest naruszony przepisami zmiany studium, natomiast w domach pozostali właściciele, których wnioski zostały uwzględnione, nieświadomi, że zmiana studium może zostać nie uchwalona. Stwierdził, że osoby których rozwiązania w proponowanej zmianie studium satysfakcjonują być może podziękują za jej przyjęcie na kolejnej sesji. Zaapelował aby radni przed podjęciem decyzji w sprawie proponowanej zmiany studium odwołali się do swojego zdrowego rozsądku.

Przewodniczący Rady Pan Waldemar Kloch zapytał, czy ktoś z radnych zgłasza uwagi do przeczytanego załącznika nr 4 do uchwały w sprawie: zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbiel oraz przedstawionego sposobu rozparzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany studium.

Uwag nie zgłoszono.

**Przewodniczący poddał pod głosowanie uchwałę Nr X/70/2015 w sprawie:
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbiel.
Za głosowało 8 radnych, 2 radnych głosowało przeciw, 2 radnych wstrzymało się od głosu.**

Uchwała Nr X/70/2015 została przyjęta przy 9 głosach za.

Pkt 6 i 7 porządku obrad – zapytania, interpelacje, wolne wnioski, odpowiedzi na zapytania i interpelacje.

Mieszkaniec Pan zapytał czy podanie Wspólnoty Gruntowej Wsi Kołbieli o podział terenu między szkołą a cmentarzem na 70 czy 80 działek leśnych jest ujęte w przyjętej na bieżącej sesji zmianie studium. Poinformował, że Wspólnota Gruntowa podejmuje się zalesić 5 ha, a 5 ha podzielić na działki. Przypomniał, że Zastępca Wójta miała zająć się podziałem działek w Kołbieli w stronę Władzina i nic się nie dzieje w tej sprawie do dnia dzisiejszego. Poinformował, że droga na powyższym obszarze została poszerzona z geodezyjnej szerokości 2 metrów bez uzgodnienia z właścicielami działek, m.in. z jego osobą.

Zastępca Wójta Pani Ewa Mazek odpowiadając Panu zwróciła uwagę, że nie da się wprowadzić w błąd, gdyż z tego co jej wiadomo posiada on działkę w innym miejscu.

Mieszkaniec Pan zapytał ile działek otrzymała Gmina Kołbiel w ramach scalenia gruntów na terenie za ul. Słoneczną w Kołbieli.

Zastępca Wójta Pani Ewa Mazek odpowiadając Panu poinformowała, że odnośnie wystąpienia Wspólnoty Gruntowej Wsi Kołbiel o podzielenie działek przy drodze kierunku Woli Sufczyńskiej, był taki wniosek składany przy uchwalaniu miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego z 2005 r. a na etapie zmiany studium takiego wniosku nie było; na terenach scalonych w Kołbieli za ul. Słoneczną Gmina Kołbiel posiada 2 działki. Zwróciła uwagę, że odnośnie terenu pod scalenie w Kołbieli w kierunku wsi Władzin, został dla niego sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a nie ma jeszcze decyzji o uruchomienie procedury scalenia, gdyż na terenie scalonym za ul. Słoneczną bardzo powoli następuje zabudowa. Podkreśliła, że wielu właścicieli gruntów za ul. Słoneczną jest właścicielami gruntów na terenie planowym do scalenia w kierunku wsi Władzin. Zaznaczyła, że aby zdecydować się na uruchomienie nowej procedury scalenia trzeba poczekać na zabudowę terenu scalonego za ul. Słoneczną, gdyż nowe scalenie pociąga za sobą konieczności budowy nowej infrastruktury, więc uruchomienie procedury nowego scalenia jest pewnie odległe w czasie.

Mieszkaniec Pan zwrócił uwagę, że w 1975 r. na ul. Stefczyka mieszkał tylko on i była tam strefa budowlana gdzie aby dokonać zabudowy musiał połączyć dom mieszkalny z warsztatem. Zaznaczył, że obecnie istnieje możliwość zabudowy tego terenu także od ul. Słonecznej, można zrealizować budynek na działalność i budynek mieszkalny. Zapytał czy ktoś z urzędu gminy pytał go o stanowisko w sprawie przeznaczenie jego nieruchomości. Stwierdził, że chciałby sprzedać działki w rejonie ul. Stefczyka i Słonecznej a nabyć działki na terenie pod scalenie w kierunku Władzina, czego w obecnym stanie nie może zrealizować.

Wójt Gminy Pan Adam Budyta podkreślił, że decyzja o uruchomieniu procedury scalenia terenu w kierunku Władzina jest tematem do rozważenia przez radę gminy, która musi w tym względzie również zdecydować jak to scalenie ma być prowadzone. Zwrócił uwagę, że przez tyle lat od zakończenia scalenia terenu za ul. Słoneczną w Kołbieli nie jest on zabudowany. Przypomniał, że mieszkańcy zainteresowani scaleniem powyższego terenu zobowiązali się do zabudowania działek w 30 %, po czym gmina miała zrealizować swoje zobowiązanie wybudowania tam infrastruktury. Zwrócił uwagę, że mieszkańcy zabudowujący teren scalony za ul. Słoneczną upomnieli się o infrastrukturę gminną, choć jest on zabudowany w stopniu znikomym. Zaznaczył, że na części tego terenu istnieją ograniczenia w możliwości zabudowy z powodu występowania strefy obwodnicy, którą włożyły tam poprzednie władze. Zwrócił uwagę, że w celu usunięcia powyższego ograniczenia pierwszym krokiem jest uchwalenie na bieżącej sesji zmiany studium i na Sali obrad jest młode małżeństwo, które czekało na taką decyzję. Zaznaczył, że obawia się braku zainwestowania mieszkańców na nowym terenie scalonym w Kołbieli, gdyż na tym za ul. Słoneczną to gmina musiała ponieść koszty inwestycyjne. Zaznaczył, że korzyści ze scalenia terenu za ul. Słoneczną wyglądają tak, iż jedna jej działka wykorzystana jest na postawienie transformatora, a z drugiej być może uda się skorzystać w inny sposób. Poinformował, że na tereny scalone za ul. Słoneczną trzeba wykonać nowy zjazd przy przystanku i trudno się tam rozmawia z właścicielami o koniecznym poszerzeniu ulic. Podkreślił, że lokalizowanie terenów pod zabudowę w znacznym oddaleniu od istniejących powoduje konieczność poniesienie nieproporcjonalnych do efektów kosztów budowy infrastruktury drogowej, elektrycznej itp. i jej utrzymania.

Pani zwróciła uwagę, że ma świadomość, iż sprawa jej uwagi do zmiany studium jest małą sprawą i że trzeba dbać o porządek przestrzenny. Podkreśliła jednak, że chce zaznaczyć, iż na działkach i prowadzi ona gospodarstwo rolne, które ma numer porządkowy, płaci podatki i ta jej uwaga ma ją zabezpieczyć na wypadek wykonywania przez kogoś kiedyś porządku w dokumentacji, aby taka osoba nie stwierdziła, że skoro nie jest zaznaczone na mapie w dokumentacji to gospodarstwo nie istnieje. Stwierdziła, że jej uwaga ma na celu zasygnalizowanie, iż na działkach nr i istnieje zabudowa, co daje ich właścicielce choć złudne poczucie bezpieczeństwa.

Mieszkanca Pani zapytała jaka jest procedura odwołania od uchwały w sprawie zmiany studium.

Pracownik Wykonawcy zmiany studium Pani odpowiadając Pani zwróciła uwagę, że jak od każdej uchwały także i od uchwały w sprawie zmiany studium istnieje możliwość odwołania się do sądu administracyjnego po wykazaniu swojego interesu prawnego za pośrednictwem urzędu gminy.

Wójt Gminy Pan Adam Budyta wyraził nadzieję, że nie będzie dużo odwołań od uchwały w sprawie zmiany studium. Zwrócił uwagę, że Gmina Celestynów również ma duże ograniczenia w zakresie planowania przestrzennego z uwagi na różnorakie formy ochrony przyrody tam występujące, a też by chciał jej rozwoju. Zaznaczył, że zmiana studium przyjęta na bieżącej sesji ma służyć przez kolejne 20 lat. Zwrócił uwagę, że jeśli uchwała powyższa zostałaby uchylona, to po koniecznych wynikających z przepisów wylczeniach, tereny pod zabudowę które obecnie są wyznaczone dla gminy Kołbiel będą musiały jej starczyć na kolejne 20 lat rozwoju. Wyraził nadzieję, że partykularne interesy nie wygrają w kwestii zmiany studium z interesem ogólnym.

Przewodniczący podziękował wszystkim za przybycie i zamknął obrady X Sesji Rady Gminy Kołbiel o godzinie 19⁵⁰.

Do protokołu dołączono:

1. Listę obecności radnych.
2. Listę obecności sołtysów.

Na tym protokół zakończono.

Protokołował:

Paweł Całka
Paweł Całka

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Waldemar Kloch
Waldemar Kloch