

Protokół

z posiedzenia wspólnego Rady Miejskiej
w Żurominie
z dnia 14 lipca 2016r.

PROTOKÓŁ

ze wspólnego posiedzenia wszystkich Komisji Rady Miejskiej w Żurominie odbytego w dniu **14 lipca 2016** roku pod przewodnictwem Pana Dariusza Wieczorka – Wiceprzewodniczącego Rady Miejskiej w Żurominie.

Stan osobowy Rady – 15 osób.

Obecnych na posiedzeniu było 15 Radnych.

Spoza grona radnych w posiedzeniu udział wzięli:

1. Pani Aneta Goliat – Burmistrz Gminy i Miasta Żuromin
2. Pan Michał Bodenzac – Zastępca Burmistrza
3. Pani Wiesława Jankiewicz – Sekretarz Gminy i Miasta Żuromin
4. Pani Teresa Czaplinska – Kierownik Wydziału Geodezji i Planowania Przestrzennego w UgiM Żuromin
5. Pani ██████████ – projektant
6. Pani ██████████ – projektant
7. Przedstawiciele prasy
8. Wnioskodawcy

Pkt. 1. Otwarcie obrad.

Wspólne posiedzenie Komisji otworzyła i przywitała obecnych **Pani Aneta Goliat** – Burmistrz Gminy i Miasta Żuromin, następnie oddała głos Pani Przewodniczącej. **Pani Przewodnicząca** powitała wszystkich i oddała głos Panu Wiceprzewodniczącemu celem prowadzenia obrad. **Pan Wiceprzewodniczący** odczytał proponowany porządek obrad, jak niżej:

Proponowany porządek posiedzenia komisji wspólnych Rady Miejskiej w dniu 14.07.2016r.

1. Otwarcie obrad.
2. Projekt uchwały w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żuromin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Żuromin.
3. Projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
4. Projekt uchwały w sprawie zmiany Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy i Miasta Żuromin.
5. Projekt uchwały w sprawie zmian uchwały budżetowej Gminy i Miasta Żuromin na rok 2016.
6. Sprawy różne.
7. Zakończenie obrad.

Pani Projektant ██████████ zabrała głos i przedstawiła kilka pojęć, które są przedmiotem wniosków o zmianę planu, uwzględnionych bądź nieuwzględnionych. Zauważyła, że dzisiaj rozmowy będą o tych nieuwzględnionych. Poinformowała, że prace nad planem trwały od trzech lat, złożył się na to szereg problemów, głównie związany z ochroną zabytków.

Powiedziała też, że wpłynęło ok. 80 wniosków w ostatnich, jeszcze poprzedzających latach, które trzeba było rozpatrzyć. Plan był opracowywany wraz z władzami miasta. Wnioski dotyczące zmiany planu głównie dotyczyły możliwości lokalizowania obiektów na granicy działki, również dotyczące geometrii dachów, czyli kąta nachylenia pości dachowych. Wnioski te w zasadzie, w ponad 90% były uwzględnione pozytywnie, bo w obowiązującym planie brakowało tych zapisów, ponieważ prawo budowlane mówi, że na granicy można usytuować budynek, jeśli przytuli się inwestor do sąsiada budynku na sąsiedniej działce stojącego na granicy, albo jeśli szerokość działki ma 16m i mniej. Te wnioski nie stanowiły problemu. Później wpływały jeszcze wnioski w trakcie opracowywania i w trakcie wyłożenia planu do publicznego wglądu. Te wnioski dotyczyły np. powierzchni biologicznie czynnej. Z mocy ustawy jest obowiązek ustalić minimalną i maksymalną powierzchnię biologicznie czynną. Ta powierzchnia może być większa lub mniejsza, ale musi nawiązywać do otoczenia, czyli jeżeli przedmiotem wniosku jest działka znajdująca się wśród zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej, te powierzchnie biologicznie czynne zawsze są ustalane większe. Zauważyła, że nie robiono rewolucji w stosunku do obowiązującego planu, większość ustaleń i decyzji została podtrzymana, musi być jakaś kontynuacja w kształtowaniu przestrzeni, kontynuacja decyzji prawnych, bo plan jest prawem miejscowym i nie można zmieniać pewnych kierunków działania. Definicja powierzchni biologicznie czynnej mówi, że przy działce 1000m musi być 10%, to te 100m² jest to teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także do tego dolicza się 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią. Do powierzchni biologicznie czynnej dolicza się również warstwą powierzchniową na terenie działki. Drugim często spotykanym problemem była intensywność zabudowy. Jest obowiązek zapisu minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy i jest to wskaźnik, czyli stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej. Całkowita powierzchnia zabudowy według przepisów i według prawa budowlanego to jest suma wysokości wszystkich kondygnacji, suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych. Jeżeli przykładowo mamy działkę 1000m², współczynnik intensywności ustalimy minimalny 1, to znaczy, że na tej działce o powierzchni 1000m², może powstać budynek dwukondygnacyjny np. o powierzchni zabudowy 500m² i pozostała powierzchnia jest przeznaczona np. 20% powierzchni biologicznie czynnej, co daje 700m², a reszta to są dojścia, dojazdy i parkingi, które na każdej działce powinny być. Budynkiem mieszkaniowym jednorodzinny jest budynek, w którym można wydzielić dwa, samodzielne lokale mieszkalne lub jeden lokal mieszkalny i jeden użytkowy, czyli przeznaczony na usługi, przy czym na usługi w budynku jednorodzinny mieszkaniowy prawo budowlane dopuszcza wydzielenie lokalu usługowego o powierzchni do 30% powierzchni całkowitej tego budynku. Dalej wytłumaczyła co to jest powierzchnia sprzedaży, z tego względu, że były wnioski o zwiększenie tej powierzchni. Zwiększenie powierzchni sprzedaży do 2000m² nie jest tutaj możliwe z tego względu, że nie ma tego w studium, które jest wiążące i plan musi być zgodny z tym studium, a także ze względu na ogólne potrzeby i uwarunkowania dotyczące istniejących obiektów handlowych na terenie miasta zostały dopuszczone obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży maksymalnie do 1000m² sprzedaży. Zapis ten oznacza, że dotyczy to powierzchni części ogólnodostępnej obiektu handlowego, przeznaczonego do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż, bez wliczania do tej powierzchni 1000m² powierzchni usług, gastronomii czy też powierzchni pomocniczej, np. magazynów, biur. Obiekt może być odpowiednio większy w zależności od tego co inwestor będzie wykonywał i jakie są zapisy planu. W zabudowie jednorodzinnej mieszkaniowej trudno było, gdzieś w środku, dać usługi wielkogabarytowe, taki obiekt handlowy, ponieważ w zagospodarowaniu przestrzennym

zgodnie z ustawą planuje się w sposób harmonijny z uwzględnieniem nie tylko interesu jednego, pojedynczego inwestora, ale interesu lokalnych mieszkańców i plan zagospodarowania przestrzennego w jakiś sposób ogranicza pewne rzeczy, ale przede wszystkim porządkuje, mając na względzie szereg uwarunkowań oraz uszanowanie zapisów planu, które wyznaczają dla całego miasta pewne kierunki zagospodarowania.

Pan [REDACTED] poinformował, że złożył wniosek o wpisanie działki leśnej w plan miasta, wniosek został złożony w terminie i go podtrzymuje. Poprosił Radę, żeby wzięła to pod uwagę. Dalej mówił, że Burmistrz wystąpił do Marszałka, żeby decyzję na odlesienie działki uprawomocnił. Marszałek jasno odpisał, że nie uprawomocni tej decyzji, nie jest ona ostateczna, nie jest w obrocie prawnym i trzeba czekać na odpowiedź SKO. Jeżeli nie ma prawomocnej zgody na wyłączenie lasu z produkcji leśnej to zgodnie z prawem, obligatoryjnie trzeba działkę wpisać w plan zagospodarowania przestrzennego miasta. Jeżeli działki się nie wpisze to Wojewoda uchyli plan i wróci do ponownego rozpatrzenia. Powiedział, że dochodzą go słuchy, że chce komuś wstrzymać budowę, przeszkodzić, a nie jest to prawdą. Jeżeli chodzi o 12m od ściany lasu to jak najbardziej prawo musi być respektowane i poinformował, że wystąpił do Ministerstwa o interpretację tych rzeczy. Chce po prostu, aby ta działka była wpisana w plan jako leśna i nie chodzi o to, że utrudni komuś budowę. Chodzi o to, że jest tam las i tak czy tak to przepisy ogólne mówią, że trzeba się od ściany lasu odsunąć 12m. Ministerstwo odpowiedziało wprost, że czy będzie działka w plan wpisana czy też jest na mapie ewidencyjnej to i tak ta odległość obowiązuje. Poprosił Radnych, aby nie sugerowali się tym, że jak zostanie tam las to zablokuje to budowę. Ta odległość bez względu na to czy jest to wpisane czy nie w plan miasta i tak obowiązuje. Następnie odczytał fragment pisma z Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa w Warszawie: „*mając na uwadze powyższe, Departament Budownictwa Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa informuje, że przepisy §271 ust. 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2012r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie określają najmniejszą odległość budynków od granicy lasu, od granicy gruntu leśnego, wskazanego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub na mapie ewidencyjnej*”. Działka jest ujęta na mapie ewidencyjnej, ale wnioskodawca chce też, aby była ujęta w planie zagospodarowania przestrzennego i nie może się pogodzić z tym, że ktoś chce żeby na jego działce było inaczej niż właściciel tego się domaga. Poinformował, że towarzyszą mu urbanista i mecenas, którzy chcieliby się jako fachowcy do tego odnieść. Kontynuował, że dzisiaj nie ma zgody Marszałka, a rozpatrzenie SKO może być dopiero za 4 miesiące, bo dzwonił i się dowiadywał w tej sprawie. W tej decyzji jest zapis, że zgoda Marszałka, której dzisiaj nie ma, bo jest zaskarżona, też nie obliguje Rady czy ma głosować tak lub nie. **Pani Projektant [REDACTED]** zapytała czy decyzja Marszałka wyrażająca zgodę na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne do planu została zaskarżona. **Pan [REDACTED]** odpowiedział, że tak i ma pismo, gdzie Urząd Gminy wystąpił do Marszałka o uprawomocnienie decyzji i ta decyzja jest zaskarżona. **Pan Dariusz Wieczorek** powiedział, że w prawie administracyjnym decyzje opierają się na prawie administracyjnym i obowiązują tam dwie zasady, dewolutywności (dwuinstancyjności) i suspensywności, czyli dopóki druga instancja nie orzeknie to pierwsza jest nieprawomocna. Zapytał czy przyszła decyzja. **Pani Burmistrz** powiedziała, że nie wie o żadnym zaskarżeniu i chciałaby się z tym dokumentem też zapoznać. **Pan [REDACTED]** powiedział, że Pani Budzińska i Pan Burmistrz wie, on sam dowiedział się w Urzędzie Gminy, że takie pismo przyszło, a gmina o uprawomocnienie do Marszałka wysłała 30 i szkoda, że nikt nie powiadomił o tym Radnych. Powiedział, że z całą stanowczością i pewnością twierdzi, że jego działka musi być wpisana jako las. **Pani Projektant [REDACTED]** powiedziała, że ta działka w

obowiązującym planie miejscowym jest przeznaczona na zabudowę usługową i to póki co dzisiaj jeszcze obowiązuje, w tym momencie kiedy ten plan obowiązujący był stworzony, działka była oznaczona w rejestrze ewidencji gruntów jako LZ czyli tereny zadrzewione i zakrzewione i dopiero teraz w trakcie opracowywania planu Starostwo na wniosek właściciela działki zmieniło na las. Zauważyła, że pracowano na prawidłowych mapach i wiedzieli razem z władzami gminy, że to jest las, a poza tym Pan tą informację i dokumenty dostarczył. W planie obowiązującym jest to teren przeznaczony pod usługi i nie rozumie jednej rzeczy, bo to, że Marszałek wydał zgodę na zmianę przeznaczenia tego gruntu leśnego na cele nieleśne, czyli tutaj konkretnie usługowe, to tylko oznacza, że zgodnie z procedurą opracowywania planu, jeżeli się przeznacza grunt rolny na terenach wiejskich na cele nierolnicze lub lasy wymagana jest zgoda Marszałka bądź Ministra. Do lasu prywatnego jest potrzebna zgoda Marszałka i dopiero jeżeli właściciel będzie chciał ten las przeznaczyć na cele usługowe ze wszystkimi warunkami jakie są w planie, ten las będzie przeznaczony na usługi, nikt tego lasu nie ma prawa wyciąć, zabrać i przeznaczyć na inne cele. Natomiast faktyczne wyłączenie z użytkowania leśnego, podobnie jak i z rolnego, jest wtedy, gdyby właściciel zmienił zdanie albo sprzedał i inny właściciel chciałby ten las przeznaczyć po zrobieniu projektu budowlanego na jakieś funkcje usługowe, w tym momencie występuje się o zgodę na faktyczne wyłączenie z użytkowania rolniczego. Ta decyzja Marszałka jest tylko niezbędna z uwagi na procedurę opracowywania planu do tego, żeby nadał w tym planie, który opracowaliśmy jako zmiana do poprzedniego, ten teren był przeznaczony pod usługi. Zauważyła, że nie bardzo rozumie rozczarowania, niezadowolenia wnioskodawcy bo ma on możliwość zrobienia z tego komercyjnej działki i ma rację, że dopóki tego lasu nie wytnie, gdy będzie chciał coś budować, to sąsiedzi muszą się odsunąć 12m z obiektami budowlanymi. Ale przez to ta działka jest dodatkowo dowartościowana, jako komercyjna, w momencie kiedy ten las będzie wnioskodawcy niepotrzebny. **Pan [REDACTED]** powiedział, że podtrzymuje stanowisko, nie ma zgody Marszałka, jest od niej odwołanie. Marszałek tej decyzji nie uprawomocnił, nie jest ona ostateczna. **Pani Projektant [REDACTED]** dodała, że wnioskodawca ma w tym momencie las na działce i ten las może tam być tak długo jak wnioskodawca będzie chciał, plan daje możliwość w przyszłości zrobienia z tej działki, działki użytkowej i nikt nie zabiera prawa do tego żeby ten las tam był i jeśli wnioskodawca by się rozmyślił to będzie miał możliwość wprowadzenia na tej działce usług. Nie rozumie uporu wnioskodawcy, żeby koniecznie był w planie las, skoro ten las jest w ewidencji i będzie tak długo jak wnioskodawca będzie sobie życzył. W tym momencie obowiązują i tak przepisy wspomniane przez wnioskodawcę, że inwestor na działce sąsiedniej musi odsunąć się 12m od granic lasu. **Pan [REDACTED]** powiedział, że jest to jego działka, na której został stwierdzony las i prosi o umieszczenie tego lasu w planie miasta. Nie kieruje się żadnymi innymi intencjami, chce tylko aby wolę właściciela wzięto pod uwagę, bo zależy mu na tym, żeby tak było. **Pan Andrzej Staroń** powiedział, że skoro zostały wydane pozwolenia na budowę obiektu na działce sąsiedniej, najpierw było pozwolenie na budowę, a potem wnioskodawca zaczął zabiegać o to żeby na tej działce był las, to w jego ocenie, jeżeli na działce sąsiedniej została wydana prawomocna decyzja o budowaniu i jeżeli ma być odległość 12m od granicy lasu, to tego budynku, który został już posadowiony nie da się przestawić. **Pan [REDACTED]** odpowiedział na to, że w tej chwili nie ma pozwolenia na budowę i pozwolenia na budowę sąd nie uchylił ze względu na las. Zaznaczył, że w tej chwili nie ma pozwolenia na budowę i go nie będzie, ale o tym więcej powie jego mecenas. **Pan Dariusz Wieczorek** poprosił o krótkie, merytoryczne wypowiedzi. **Pan Andrzej Staroń** zauważył, że podchodzi do sprawy obiektywnie i chciałby znać fakty, które pozwolą obiektywnie wszystko ocenić. Wnioskodawca twierdzi, że podejmie kroki, że pozwolenie nie będzie ważne, zauważył, że to

nie wnioskodawca o to pozwolenie występował i nie będzie za kogoś decydował. **Pan [REDACTED]** odpowiedział, że pozwolenia nie ma. **Pan Andrzej Staroń** wytłumaczył, że chodzi mu o to, że każdy występuje we własnym imieniu i niech nie składa za kogoś oczekiwań w tym zakresie. **Pan Mecenas** wnioskodawcy powiedział, że nigdy nie było prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę, inwestor na działce sąsiedniej nie czekając na zakończenie postępowań, takie samo ryzyko do czego nakłania w tej chwili ktoś jeżeli będzie proponował, żeby nie uwzględnić wniosku Pana [REDACTED] co do lasu, podjął. Na dzień dzisiejszy przepisy są takie i stan faktyczny jest taki jaki jest. Panie projektantki użyły sformułowania, że decyzja jest nieprawomocna dotycząca zezwolenia na odlesienie, a skoro jest nieprawomocna to jej nie ma. Dzisiaj żeby było zgodnie z procedurą uchwalania planu, która jest bardzo rygorystyczna, ten wniosek trzeba uwzględnić. Co do działki sąsiedniej to Pan [REDACTED] nie czekając na rozstrzygnięcie sądów administracyjnych w zakresie pozwolenia na budowę, podjął ją, sąd w jego sprawie wydał postanowienie w dniu 23 stycznia 2012r., a las pojawił się na mapach w 2013r. Postanowienie to mówi, że ryzyko prowadzenia robót przed rozpoznaniem skargi przez sąd ponosi jedynie inwestor i to na nim spoczywać będzie obowiązek przywrócenia stanu poprzedniego, rozbiórki budynku, w razie gdyby okazało się, że w wyniku rozpoznania skargi decyzja zostanie uchylona. To ryzyko podjął inwestor i kontynuował budowę. I twierdzenie, że coś zostało zrobione, pobudowane, to metoda faktów dokonanych, to nie jest w polskim państwie prawem. Zauważył, że to co powiedziały Panie projektantki, że czy będzie las w planie czy nie, to i tak 12m od działki musi się budowa odsunąć, jest rzeczą niezależną. A to, że Pan [REDACTED] upiera się, żeby to było wpisane w plan, to jego decyzja. Brak faktycznej zgody Marszałka na odlesienie sprawia, że ten las musi zostać uwzględniony. **Pan [REDACTED]** powiedział, że decyzja jego jest prawomocna, ostateczna, która została wydana przez Starostę Żuromińskiego, a uchylona jest decyzja Wojewody. **Pan Mecenas** wnioskodawcy zaznaczył, że aby decyzja pierwszej instancji była prawomocna musi być decyzja drugiej instancji. **Pan [REDACTED]** poprosił o wyświetlenie działki. Pokazał działkę, która ma zostać lasem, jak twierdzi Pan [REDACTED]. Powiedział, że adwokat Pana [REDACTED] twierdzi, że jego budynek nie ma prawa istnienia i że go nie będzie. Zaznaczył, że decyzja została uchylona przez sąd na ten budynek tylko i wyłącznie wydana przez Wojewodę Mazowieckiego w Ciechanowie, a decyzja na budowę Starosty cały czas jest prawomocna i ostateczna, jest cały czas ważna. A Panowie walczą o to żeby była ona nieważna przed Naczelnym Sądem Administracyjnym i chcą w działkę sąsiednią wsadzić las, aby musiał się z budynkiem odsunąć 12m i to są ich cele, pracują nad tym, Pan [REDACTED] przychodzi ze swoim prawnikiem i urbanistą na jego samego. Myśli, że Radni zwrócą uwagę na to czy tą działkę można nazwać lasem, zaproponował ją zobaczyć. Powiedział, że na początku Pan [REDACTED] chciał tam postawić domek letniskowy, była składana decyzja do gminy i miał być domek letniskowy, ale nie wyszło. A w tej chwili jest las i zostawia to Radnym do decyzji. **Pan Waldemar Bukowski** zapytał, dlaczego skoro Pan [REDACTED] ma prawomocne pozwolenie na budowę dalej nie buduje. **Pan [REDACTED]** odpowiedział, że w tej chwili nie buduje, bo w tej chwili sprawa jest dopiero w Naczelnym Sądzie Administracyjnym, przekładana już dwa razy, była raz w Wojewódzkim Sądzie Administracyjnym, później w Naczelnym Sądzie Administracyjnym, wróciła i teraz jeszcze raz, 20 lipca będzie sprawa. **Pan Waldemar Bukowski** odniósł się do tego, że jeżeli była w Wojewódzkim Sądzie Administracyjnym to sąd ten wypowiedział się w tej sprawie. **Pan [REDACTED]** odpowiedział, że wypowiedział się i zostało to zaskarżone przez Pana [REDACTED] i poszło do Naczelnego Sądu Administracyjnego. **Pan Waldemar Bukowski** zapytał jaką decyzję wydało WSA. **Pan [REDACTED]** powiedział, że cofnięcie decyzji do Ciechanowa do ponownego rozpatrzenia. **Pan Andrzej Staroń** zapytał czy studium, w oparciu

o które jest ten plan sporządzany, przewiduje to, żeby na terenie, który jest jednorodnym terenem pod usługi, był las. **Pani Projektant** [REDACTED] odpowiedziała, że warto byłoby bardzo szczegółowo przejrzeć zapisy studium i z tego co jest jej wiadome na tym terenie w studium lasu nie ma, ale studium, jako dokument polityki przestrzennej pokazuje ogólne preferencje. Na mapie studium na pewno nie ma tam lasu, ale trzeba jeszcze spojrzeć w zapisy, tekst, czy na jakichś terenach jest przewidziane zalesienie, czy dopuszcza się lasy i dopiero wtedy można odpowiedzieć na to pytanie. Zauważyła, że stoją wobec faktów dokonanych, były to tereny zadrzewione i zakrzewione, była osobiście na tej działce. **Pan** [REDACTED] doprowadził do tego, że Starostwo uznało w ewidencji gruntów, że jest tam las i teraz jako planiści razem z władzami są w sytuacji faktów dokonanych w międzyczasie. Zauważyła, że inwestor z tym pozwoleniem na budowę będzie miał problemy niezależnie od tego czy zostanie zmieniony zapis w planie, a jest do tego prawo, bo ten las jest w rejestrze gruntów zapisany decyzją Starosty. Zapytała czy inwestor odwołał się od decyzji Starosty. **Pan** [REDACTED] powiedział, że nie został poinformowany, że tam będzie las, nie jest stroną postępowania. **Pani Projektant** [REDACTED] powiedziała, że w takim wypadku nic nie zyskuje, natomiast zyskuje jeżeli ewentualnie zmieni pogląd lub sprzeda i wtedy ktoś będzie miał komercyjną działkę. **Pan** [REDACTED] powiedział, że **Pan** [REDACTED] odwołał się od tej decyzji, a Wojewoda w tej sprawie wydał postanowienie. **Pan** [REDACTED] powiedział, że odwołał się, ale nie jest stroną w tym postępowaniu. **Pan Mecenasa** wnioskodawcy spytał Pani projektantki czy zgodnie z procedurą na dzień dzisiejszy, gdzie decyzja jest nieprawomocna, będzie jeżeli nie zostaną uwzględnione uwagi, według stanu faktycznego i czy Wojewoda uchyli taki plan, twierdząc, że procedura została złamana, ponieważ w mapach ewidencyjnych las istnieje. **Pani Projektant** [REDACTED] odpowiedziała, że Wojewoda uchyli plan albo w jakimś zakresie, albo w całości, jeżeli jest zasadnicze uchybienie, ale dopiero wtedy, gdy po sesji Rady Miejskiej, po uchwaleniu planu, wysyłana jest dokumentacja planistyczna do Wojewody i Wojewoda ma miesiąc na to czasu. Nie może powiedzieć jak zareagowałby Wojewoda zostawiając to tak jak jest w tej chwili. Decyzja jest nieprawomocna, ponieważ została zaskarżona, ale zostanie sprawdzone w studium czy plan miejscowy jest zgodny ze studium i czy na tym terenie nie ma żadnych przesłanek do tego żeby w planie ustalać teren leśny i wtedy obecna propozycja jest słuszna. **Pan Mecenasa** wnioskodawcy zapytał czy zdaniem Pań projektantek nie ma znaczenia to, że w mapach ewidencyjnych jest teren leśny. **Pani Projektant** [REDACTED] odpowiedziała, że jeżeli uzyskujemy zgodę od Marszałka na zmianę przeznaczenia, w momencie gdy decyzja nazywana zgodą, z której się skorzysta lub nie, została zaskarżona to tej zgody prawomocnej nie ma, ale to nie znaczy, że do tego momentu coś zostało źle zrobione. **Pan Mecenasa** wnioskodawcy zapytał po co było występować do Marszałka o zgodę, skoro tej zgody nie ma na dzień dzisiejszy, a Pani projektant nakłania Radnych żeby tak głosowali. **Pani Projektant** [REDACTED] zaznaczyła, że nie namawia nikogo do głosowania, a tylko tłumaczy. **Pani Projektant** [REDACTED] powiedziała, że w poprzednim planie były tam tereny usług i w obecnym planie kontynuując te tereny, wystąpiliśmy o wyrażenie zgody, bo w międzyczasie właściciel działki uzyskał decyzję, że jest to teren leśny, a więc procedura wymagała wystąpienia o wyrażenie zgody na przekształcenie terenu leśnego na nieleśny. W tym momencie decyzja nie jest prawomocna, ale problem jest jeszcze z drugiej strony, bo plan powinien być zgodny ze studium, a w studium tego lasu nie ma. Jeśli wprowadzony zostanie teraz las to Wojewoda może zarzucić, że ten las jest niezgodny ze studium. **Pan Urbanista** wnioskodawcy powiedział, że jeżeli jest teren leśny i nie ma faktycznej zgody leśnej, w planie nie może być nic innego niż las i jeżeli plan w takiej formie zostanie przedstawiony Wojewodzie, nie będzie to zachowane, to będzie rozstrzygnięcie nadzorcze. Z drugiej strony jeżeli zostanie to wprowadzone to zapis będzie zgodny ze studium, w związku

ze zmianami w prawie plan ma nie naruszać tych ustaleń, czyli zostało to złagodzone. Zapis w studium mówi, że są preferowane tereny pod zabudowę usługową i nie dopatruje się tutaj rażącego naruszenia studium wprowadzeniem tej zmiany. W razie czego Wojewoda może uznać, że jest to niezgodne w tej części i uchylić tylko tą część. Jeżeli plan zostanie wysłany do Wojewody bez zgody Marszałka na odwołanie to jest uchylenie całego planu. **Pan Mecenas** wnioskodawcy dodał, że w piśmie, które Pan [REDACTED] złożył 18 lutego do Pani Burmistrz, jest zacytowany szereg wyroków sądów administracyjnych, które mówią ewidentnie w takim zakresie, że dokonanie w miejscowym planie przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze i nieleśne potrzebuje wystąpienia o wyrażenie zgody, uchylenie w tym zakresie zalicza się do istotnego naruszenia sporządzania planu miejscowego co prowadzi do nieważności uchwały rady w całości. **Pan** [REDACTED] powiedział, że jest zdziwiony, bo Pan [REDACTED] też złożył wniosek i on nie przychodzi i nie pyta o jego wniosek, nie blokuje mu tego wniosku, nie namawia Radnych do głosowania tak lub nie i dziwi się, że Pan [REDACTED] tak nalega na jego działkę i wniosek. Głos zabrała **Pani** [REDACTED] i powiedziała, że został złożony wniosek przez [REDACTED] o zwiększenie powierzchni sprzedaży do 2000m², a wniosek został uwzględniony do 1000m². Właściciel uważa, że te 1000m² to za mało, żeby rozwinąć ten teren pod usługi. Zapytała czy to musi być sztywno powierzchnia 1000m². **Pani Projektant** [REDACTED] powiedziała, że zostało to przedyskutowane z władzami miasta i wspólnie uznaliśmy, że te 1000m² powierzchni sprzedaży to jest maksimum dla tych usługowców na tym terytorium, którzy mogą realizować swoje decyzje. Wszystkie wnioski są traktowane jednakowo i jest to decyzja dotycząca miasta Żuromin na całym terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Do tej powierzchni dochodzą jeszcze magazyny, biura, a te 1000m² to tylko powierzchnia, do której wchodzi klienci i mogą coś kupić, a cała reszta to obiekt powiększony o pomocnicze funkcje. Następnie złożony wniosek przedstawiła **Pani** [REDACTED], który dotyczył Firmy [REDACTED] - zmiana linii zabudowy z 9,0m na 4,0m. Wniosek został już wcześniej uwzględniony przez Panią Burmistrz. Dalej, **Pani** [REDACTED] i **Pani** [REDACTED] przedstawiły swój wniosek dotyczący przesunięcia linii zabudowy z 6,0m na 4,0m na wspólnej działce. **Pani Projektant** [REDACTED] wytłumaczyła, że wniosek ten jest częściowo uwzględniony, ponieważ linia zabudowy została przesunięta bliżej krawędzi jezdni, ale nie do 2m, tylko do linii wzdłuż budynków gospodarczych istniejących, które są na działce Pań. Panie pokazały te działki na mapie. **Pani Halina Jarzynka** zauważyła, że jest to narożna działka. **Pani** [REDACTED] zapytała jaka jest linia zabudowy od ul. Zamojskiego. **Pani Projektant** [REDACTED] odpowiedziała, że linia zabudowy jest 6,0m, ponieważ tak jest ustalona linia zabudowy istniejących budynków. **Pani** [REDACTED] zauważyła, że są właścicielkami tych działek i nie będą nikomu nic blokowały, bo są też właścicielkami działek sąsiednich. **Pani Projektant** [REDACTED] powiedziała, że jest to droga publiczna i nie może być ograniczenia, a poza tym jest jeszcze odległość od granicy działki sąsiedniej, czyli ulica też jest działką sąsiednią. Jeżeli są okna to może być najwyżej 4m, 2m nie mamy prawa. **Pani Projektant** [REDACTED] powiedziała, że od Zamojskiego jest ustalona odległość 6m zgodnie z istniejącą linią zabudowy, budynki stoją w odległości 6m od granicy działki. **Pani** [REDACTED] zauważyła, że te budynki nie stoją w odległości 6m od granicy działki. **Pani Halina Jarzynka** dodała, że zna tę ulicę i budynki nie stoją tam na pewno w odległości 6m, niektóre są naprawdę blisko chodnika. Wnioskujące wspomniały jeszcze o wniosku zmiany przeznaczenia działki z terenów 5.MN na UMN1, umożliwienie realizacji usług na 70% powierzchni budynku, mogłyby wtedy tam otworzyć jakiś zakład, a na takiej małej powierzchni to niemożliwe. **Pani Projektant** [REDACTED] powiedziała, że obowiązują zasady i reguły odsuwania linii zabudowy od budynków, tym bardziej, że to jest skrzyżowanie. Ta

ulica jest ulica lokalną i 6m było w obowiązującym planie i jest nadal podtrzymane, bo tyle powinno być i nie można przesuwać na 2m. To samo gdy ma się małą działkę to nie można się na niej rozbudowywać jak na dużej działce i to trzeba też przyjąć do wiadomości, nie jest tak, że wszystko jest możliwe. **Pan Waldemar Bukowski** zapytał czy tej powierzchni usługowej z 30% nie można zwiększyć na 70%. **Pani Projektant** [REDACTED] powiedziała, że są zasady i cały ten teren jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, więc nie ma od strony urbanistycznej uzasadnienia wprowadzania na dwóch działkach usług z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. **Pan Waldemar Bukowski** zauważył, że uzasadnieniem jest to, że to pomogłoby mieszkańcom. **Pani Projektant** [REDACTED] odpowiedziała, że nie da się w ten sposób, na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej można realizować usługi w budynku jednorodzinnym, które nie przekroczą 30% powierzchni całego budynku. Zapytała co na to powiedzieliby sąsiedzi, którzy wybudowali dom w spokojnej ulicy i chcą po pracy wypoczywać, a po sąsiedzku byłyby usługi na całej działce. Tereny mieszkaniowe jednorodzinne powinny być chronione, to jest ta strefa, w której ludzie mają odpoczywać po pracy. Następnie głos zabrał **Pan** [REDACTED] i powiedział, że składał wniosek o zmianę przeznaczenia terenów rolnych 4.R na tereny przemysłowe P. **Pani Projektant** [REDACTED] wyjaśniła, że tych terenów rolnych nie można przeznaczyć na tereny przemysłowe, ponieważ w studium te tereny są rolne, bez prawa zabudowy nierolniczej, nie ma takiej możliwości. Co do działki 836 to jest ona na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i to też jest teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną, tzn. na nieco większych działkach w zieleni, żeby były to tereny o lepszym standardzie zamieszkania i nie można tu wprowadzać zabudowy usługowej. **Pan** [REDACTED] zapytał po co podział na te większe działki, żeby lepiej się żyło, skoro działki szły od obwodnicy do ul. Kołowej i do każdej z tych działek był dojazd od ul. Kołowej i od obwodnicy. Powiedział, że projektantki podzieliły działki drogą osiedlową na połowę i jest mowa o większych działkach, to jest nieprawda. Jego 0,5ha działka została podzielona na dwie i z tego 10% odeszło na drogę i nikt go nie pytał o zgodę, żeby tą działkę podzielić. **Pani Projektant** [REDACTED] powiedziała, że w starym planie ta droga tam była. To jest zmiana starego planu, nie robiono nowego planu od początku. To co mówi Pan [REDACTED] że był dostęp i z jednej strony i z drugiej to jest duża odległość. **Pan Henryk** [REDACTED] zapytał czy 0,5ha to duża działka. **Pani Projektant** [REDACTED] zauważyła, że wnioskodawca nie złożył wniosku o likwidację drogi i nie będzie się na ten temat wypowiadać. Wy tłumaczyła, że wprowadzenie drogi jest jak najbardziej słuszne, ponieważ uruchamia te tereny jako tereny pod zabudowę mieszkaniową. Obsługa od drogi, która jest obwodnicą nie jest właściwą obsługą komunikacyjną, z obwodnicy nie robi się zjazdów do posesji. **Pan** [REDACTED] nie zgodził się z tym i uważa, że to nie jest słuszne. **Pani Projektant** [REDACTED] zauważyła, że przy tej drodze jest kilkunastu innych właścicieli i nikt nie miał zastrzeżeń. Ta droga była w starym obowiązującym planie. **Pani Projektant** [REDACTED] dodała, że trzeba mieć świadomość, że jest obowiązujący plan i wszyscy właściciele wspomnianych nieruchomości wiedzą, że ta droga tam jest zaplanowana i jeśli byłyby wnioski żeby tę drogę likwidować od wszystkich właścicieli... **Pan Dominik Stopczyński** zapytał co gdy Pan [REDACTED] nie wyraża zgody na budowę tej drogi. **Pan** [REDACTED] zaznaczył, że zgody takiej nie będzie. **Pani Projektant** [REDACTED] powiedziała, że trzeba wziąć pod uwagę resztę właścicieli, którzy od wielu lat są przyzwyczajeni, że w planie ta droga jest zaplanowana i będą mogli sobie podzielić działki na budowlane. Jeżeli Pan [REDACTED] się nie zgodzi to ta droga może powstać po obydwóch stronach do jego działki. Zwróciła uwagę, że nikt nie wnioskował o likwidację tej drogi, nawet Pan [REDACTED]. Wniosek dotyczył zmiany przeznaczenia terenów mieszkaniowych jednorodzinnych na usługi. **Pan** [REDACTED] powiedział,

że sprawa się przedstawia tak, że zmiana użytkowania zaistniała, z roli na tereny pod zabudowę. Powiedział, że wystarczy przejść przez obwodnicę i działki są na terenie miasta Żuromina, pobudowana została obwodnica z drogami technicznymi, na każdą działkę jest wjazd i prosiłby przekształcić te działki na tereny usługowe czy działki budowlane. Działka rolna, która ma teraz 0,5ha nie jest działką dla rolnika. **Pani Projektant** powiedziała, że w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego po drugiej stronie obwodnicy są tereny rolne i w związku z tym w planie nie może być inaczej. Ustalenia planu nie powinny naruszać ustaleń studium, studium jest wiążące. Zauważyła, że nie po to powstaje obwodnica żeby wzdłuż niej znowu powstawały budynki po obu stronach, jest ona po to, żeby odciążać ruch lokalny. **Pan** przedstawił swój wniosek – zmiana przeznaczenia terenów rolnych 6.R położonych na północ od obwodnicy na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN3 i tereny przemysłowe P. Powiedział, że teraz robiony jest plan zagospodarowania i pisał wraz z sąsiadami, żeby Rada wprowadziła to do studium, żeby dać w końcu szansę okolicznym terenom wokół miasta, żeby były zrobione pod budownictwo jednorodzinne, czyli jak działek jest więcej to są tańsze i druga część byłaby pod przemysłowe. Zauważył, że skoro wokół obwodnic też nie można budować zakładów przemysłowych, to gdzie można się w mieście rozwijać. **Pani Projektant** powiedziała, że na tych terenach, gdzie są działki, w studium są to tereny rolne, można w przyszłości zmienić studium i wtedy zrobić zmiany w planie, ale kolejność jest taka, że trzeba najpierw zmienić studium. **Pan Dominik Stopczyński** powiedział, że nic nie stoi na przeszkodzie by w trakcie opracowywania planu zmienić studium. **Pani Projektant** odpowiedziała, że wszystko jest możliwe, jest to kwestia czasu i woli Rady w danym momencie. Jeśli była uchwała o przystąpieniu do zmiany planu bez zmiany studium to trzeba być konsekwentnym. Jeżeli Rada ma wolę zmienić studium, bo np. za dużo jest terenów rolnych, to może taką uchwałę podjąć, zmienić najpierw studium, ale wtedy zmiana planu czeka do zmiany studium. **Pan** zaapelował do Radnych o zmianę studium, aby mieszkańcy mogli się rozwijać. **Pan Dominik Stopczyński** zapytał ile trwają takie zmiany w studium. **Pani Projektant** powiedziała, że może to trwać nawet dwa lata, ponieważ doszły dodatkowe przepisy w listopadzie, utrudnienie polega na tym, że władze gminy muszą dokumentować zapotrzebowanie na taką dużą ilość terenu, możliwości sfinansowania budowy dróg, uzbrojenia, oświetlenia, itd. To jest minimum 1,5 roku, szybciej tego nie da się zrobić. Co jakiś czas do takich dokumentów typu studium trzeba wrócić i sprawdzić czy jest aktualne to niemniej jednak nie można blokować całego miasta z powodu pojedynczych wniosków, z ponad 80 uwag, które wpłynęły, 95% zostało uwzględnionych pozytywnie. **Pan Andrzej Staroń** zapytał czy potrzeby pod rozwój miasta są zabezpieczone na wystarczającym poziomie tych działek budowlanych. **Pani Projektant** odpowiedziała, że jest bardzo dużo działek, które można zabudować, wskazała tereny do zabudowy na mapie. **Pan Andrzej Supko** zauważył, że można rozumieć z tego, że gdyby próbowano przystąpić do zmiany studium to po tych słowach na tereny mieszkaniowe nikt nie wyrazi zgody. **Pani Projektant** odpowiedziała, że w tej chwili urbariści, którzy mają prawo robić takie projekty wstrzymują się ze zmianami ze sporządzaniem studium dlatego, że aby zrobić analizę i udowodnić, że miasto na taką dużą ilość terenów stać, to należałoby zatrudnić osobę, która się na tym zna, nabierze doświadczenia jak Wojewoda sprawdzający podejście do tego, bo w tej chwili wszyscy są królikami doświadczalnymi i nie ma komu się tego podjąć, mimo wieloletniego doświadczenia. Sytuacja jest taka, że każdy kto ma swoją działkę to widzi wszystko przez jej pryzmat. **Pani Projektant** dodała, że jest jeszcze jedna kwestia, uruchamianie nowych terenów pod zabudowę wiąże się dla miasta z kosztami, jeżeli uruchomimy tereny pod budownictwo to jesteśmy zobowiązani zapewnić doprowadzenie

wodociągów, kanalizacji. **Pan Wiesław Dobies** powiedział, że wydatki na infrastrukturę, kanalizację, gmina ponosi zawsze, bez względu na to czy się rozszerza czy kurczy, rozumie, że to zależy od budżetu gminy i należy na to patrzeć bardzo ostrożnie, jeżeli chodzi o przyszłe inwestycje. Dodał, że ustawodawca tworzy coraz to nowe przepisy utrudniające rozwój takich miast jak Żuromin i co z tego, że Radni będą robić wszystko, żeby ludziom pomóc w rozwijaniu się, skoro jest tyle przeszkód dla tych ludzi, którzy chcieliby się rozwijać, mają potencjał i pieniądze do tego. Wrócił do wniosku [REDACTED] i po rozmowie z przedstawicielką chciał podać trochę więcej szczegółów dotyczących tego wniosku. Wnioskodawcą jest izraelska firma z siedzibą w Warszawie i chce sprzedać 2000m² pod działalność usługową, a zakupem zainteresowany jest [REDACTED]. Następnie głos zabrał **Pan** [REDACTED] i poinformował, że składał wnioski o zmianę przeznaczenia z roli na tereny produkcyjne, składów i magazynów. Jest to pięć działek i jedna z nich jest zabudowana, pozwolenie jest na całą działkę, a Pani projektant podzieliła działkę na dwie części, na usługi i rolę. **Pani Projektant** [REDACTED] powiedziała, że jeżeli chodzi o te działki rolne to są zgodne ze studium, a jeżeli chodzi o działkę zabudowaną to wnioskodawca dostarczył decyzję o warunkach zabudowy na obiekt związany z recyklingiem i o pozwoleniu na budowę. Pozwolenie na budowę wnioskodawca dostarczył tylko na recykling, ale nie dostarczył na ten teren gdzie jest wrysowany budynek mieszalny. Pozwolenie na budowę jest dokładnie na taki teren, który został wrysowany. **Pan** [REDACTED] powiedział, że w pozwoleniu nie ma nic o tym, jest działka 850. **Pani Projektant** [REDACTED] powiedziała, że w tekście, ale jest jeszcze załącznik graficzny. **Pan** [REDACTED] zapytał co będzie, gdy przegrodzi działkę i sprzeda, będzie wtedy zrobiony zjazd na działkę. **Pani Projektant** [REDACTED] zauważyła, że w pozwoleniu na budowę są warunki zjazdu, a dokumentacji technicznej jako projektu budowlanego nie widziała. Widziała pozwolenie na budowę jako decyzję wraz z załącznikiem graficznym z granicami pozwolenia na budowę i tak zostały naniesione granice na planie. **Pani Projektant** [REDACTED] uzupełniła, że w studium ten teren jest rolny i w związku z tym przeznaczyć na usługi można tylko tą część, na którą jest wydane pozwolenie na budowę i od strony prawnej nie ma prawa przeznaczyć całej tej działki na usługi. Dodała, że wnioskodawca ma jeszcze pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego, ale zagrodowe, w związku z czym są niestety związani przepisami prawa i nie można nic więcej zrobić. **Pan** [REDACTED], powiedział, że chodzi o linię zabudowy na ul. Przemysłowej, jest ona usytuowana 8m od granicy. Zauważył, że nie składał w tej sprawie wniosku. Te działki nie są za duże i od granicy działki do jezdni są 3m, czyli w sumie od jezdni jest 11m. Uważa, że w odległości 11m może postawić tylko coś na środku działki, bardzo mały obiekt, jest to bardzo duża odległość. Chciałby, aby tą linię zabudowy przysunąć na 5m i odległość łącznie z pasem zieleni do jezdni wynosiłaby wtedy 8m, co jest i tak dużo. **Pani Projektant** [REDACTED] wytłumaczyła, że w planie obecnie obowiązującym jest taka sama linia zabudowy jak w tej zmianie planu. Jest procedura, która obowiązuje, gdy przystępuje się do sporządzania zmiany planu, są obwieszczenia o tym, że można składać wnioski, a z ul. Przemysłowej na ten teren nie wpłynął żaden wniosek. **Pan** [REDACTED] potwierdził, że nie złożył wniosku. **Pani Projektant** [REDACTED] kontynuowała, że później zostaje zrobiony projekt planu i wysyła się go do opinii, procedura jest skomplikowana i w efekcie powstaje projekt planu, który jest wyłożony do publicznego wglądu i na tym etapie można składać uwagi, o wyłożeniu mieszkańcy są powiadamiani poprzez obwieszczenie. Taka uwaga nie wpłynęła i sytuacja jest taka, że plan jest procedowany do uchwalania i na wszystko była odpowiednia pora, ale to już wola Rady jak zadecyduje. Uzupełniła, że jest to teren przemysłowy i odsunięcie linii zabudowy o te 8m od granicy działki jest jak najbardziej uzasadnione. Obiekty przemysłowe zwykle potrzebują dojazdu z przodu i taką linię zabudowy zwyczajowo się robi na terenach

przemysłowych. Następnie głos zabrał **Pan [REDACTED]** i powiedział, że przyszedł na posiedzenie w innej sprawie. Poinformował, że składał do Pani Burmistrz wniosek 3 miesiące temu, jest właścicielem działek na osiedlu Cicha, działek budowlanych. Powiedział, że w 2008 roku zostało zrobione scalenie i podział wszystkich właścicieli tych ziem i gmina zobowiązała się wybudować sieć wodno-kanalizacyjną do 2011r. Z tego co wie, wpłynęła kwota powyżej 1 mln zł, która była zebrana od właścicieli i nic do tej pory nie zostało zrobione. Zapytał w imieniu właścicieli tych działek co się stało z tymi pieniędzmi, zauważył, że Pani i Pan Burmistrz powiedzieli, że tych pieniędzy nie ma. Uważa, że jest to tak naprawdę wyłudzenie środków, jeśli po takim czasie nic się nie wydarzyło. Dodał, że wydał na tę ziemię duże pieniądze i teraz jest w trudnej sytuacji. Poprosił Radę o jak najszybsze zajęcie się tą sprawą, bo Pan Burmistrz powiedział, że wodę rozpocznie się w tym roku i cieszy się z tego powodu. **Pan Burmistrz** zaznaczył, że jeżeli będzie zgoda Rady na to. **Pan [REDACTED]** kontynuował, że zdaje sobie sprawę z tego, że kanalizacja to już większa inwestycja, ale prosi Radnych o podejscie do tematu w ten sposób, że inni właściciele mogą zacząć przychodzić i żądać pieniędzy z odsetkami. Zauważył, że ma pozwolenie na budowę. Zapytał Radnych co z tą sprawą będzie. **Pan Burmistrz** uzupełnił, że w 2008r. nastąpiła procedura scalenia i podziału gruntów w osiedlu Cicha, uchwała oprócz procedury scalenia i podziału, wskazania które grunty, wskazania właścicieli, zawierała również deklarację ze strony gminy o zorganizowaniu infrastruktury w zakresie wodociągu i kanalizacji sanitarnej. Ta deklaracja miała być spełniona do 2011r. i po stronie mieszkańców było wpłacenie opłaty adiacenckiej w kwocie niespełna 700 tys. zł i w zamian mieli mieć wybudowaną infrastrukturę w tym osiedlu. Mieszkaniec zgłosił ten problem w tym roku. Uważa, że nie pozostaje nic innego jak za te zaniechanie sprzed kilku lat zapłacić na miarę możliwości finansowych, przystąpić niezwłocznie do realizacji tej inwestycji. Poinformował o przystąpieniu do wstępnego oszacowania kosztów, kanalizacja sanitarna byłaby w okolicach 200-300 tys. zł, a wodociąg w okolicach 50 tys. zł. Na najbliższej sesji po korekcie budżetu będą starać się priorytetowo kwotę na ten wodociąg do wprowadzenia do budżetu zaproponować i jeszcze w tym roku przynajmniej w tej części tą inwestycję zrealizować. **Pan Dariusz Wieczorek** wyjaśnił, że są to opłaty adiacenckie - w związku z tym, że wartość tych działek wzrosła wielokrotnie z racji przekształcenia ich z rolnych na budowlane. Zauważył, że intensywnej budowy na tej ulicy nie było i teraz Pan jest pierwszy i nie ma innego wyjścia jak znaleźć środki i przynajmniej w tej części gdzie Pan czy sąsiedzi mają zamiar się budować, to wykonać. **Pan Burmistrz** dodał, że dokumentacja projektowa na tą inwestycję jest, ale jest tak zaprojektowana, że kanalizację sanitarną trzeba praktycznie zbudować za jednym podejściem w całości, bo ma takie rozwiązania techniczne. Nie ma możliwości budowania tej kanalizacji sanitarnej krótkimi etapami. **Pan Leszek Łuczkiwicz** powiedział, że pamięta jak Rada w tej sprawie głosowała i ze względu na to, że wtedy faktycznie nikt tam nie mieszkał, zaniechano budowy, a te pieniądze nie były przejezione, one wpłynęły do gminy i gmina zainwestowała je w inne kanalizacje. A teraz, gdy zaczynają się tam budować, będzie trzeba to wykonać. **Pan [REDACTED]** zauważył, że nie został o tym poinformowany, że ta inwestycja nie jest przeprowadzona, wziął kredyt i ma termin wykonania inwestycji 2 lata na dom pasywny i w momencie kiedy nie wywiąże się z tego terminu ma 20% odsetek. Zapytał kto będzie te odsetki płacił. **Pan Dariusz Wieczorek** zapytał czego Panu brakuje, aby się pobudować. **Pan [REDACTED]** odpowiedział, że musi być wszystko doprowadzone, musi być odbiór domu i to jest dla niego dość poważny problem. **Pan Krzysztof Czachorowski** powiedział, że zna kogoś kto wybudował dom pasywny nie mając urządzeń o jakich Pan [REDACTED] mówi. **Pan [REDACTED]** powiedział, że rozmawiał z Panią Burmistrz i nie będzie robił problemów, może sobie wodę podczas budowy dowozić na własny koszt, organizować transport, będzie

stawiał budki na nieczystości i będzie je wywoził, ale chciałby żeby te poniesione na te czynności koszty zwróciła gmina, chodzi o jakąś sprawiedliwość. Zauważył, że kupując ziemię, działki budowlane, w akcie notarialnym było, że te inwestycje zostały wykonane, a nie rozkopywał osiedla żeby to sprawdzić, bo skoro gmina tak zapewniła to był pewny, że tak jest. **Pan Leszek Łuczkiwicz** zapytał jak to możliwe, że w akcie notarialnym było, że jest to wykonane. **Pani Burmistrz** powiedziała, że nie ma o czym dyskutować, jest uchwała i trzeba ją wykonać, Pan [REDACTED] jest na razie pierwszą osobą, która odważyła się i przysłała o tym powiedzieć, ale przychodzą kolejni, którzy chcą się tam budować. Myśli, że to co Pan Burmistrz zaproponował jest słuszne i za bardzo nie mamy argumentów, trzeba tym mieszkańcom wykonać to co zostało im obiecane do 2011r. **Pan Leszek Łuczkiwicz** zauważył, że do tej pory nikt się nie zgłaszał z budową i dlatego nie było tego problemu. Jest Burmistrz i to, że nie ma już Pana [REDACTED] to jest Pani Aneta Goliat i ktoś musi tą uchwałę wykonać i zostanie to wykonane, nie ma się nad czym zastanawiać. **Pan Andrzej Staroń** uważa, że źle się stało, że podjęte zobowiązanie nie zostało wypełnione, bo to świadczy o pewnej niefrasobliwości w dążeniu do budowania porządku, który ustaliśmy. Zauważył jak duże konsekwencje pociąga za sobą uwalnianie zbyt dużych terenów do inwestowania, należy uwalniać takie tereny, na których uzbrojenie gminą będzie stać i wtedy potencjalni inwestorzy, którzy te działki nabędą, będą mieli komfort, że zaczynając budowę będą mogli doprowadzić ją do końca i zaplanować zgodnie z własnym harmonogramem i finansowymi możliwościami. Dodał, że w tym zakresie jako gmina mają obowiązek to spełnić, a mieszkańcy mają prawo tego oczekiwać.

Pan Dariusz Wieczorek ogłosił 5-minutową przerwę.

.....
Po przerwie.

Pan Dariusz Wieczorek przeszedł do omawiania porządku przyszłej sesji.

Pkt. 2 Projekt uchwały w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żuromin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Żuromin.

Pani Teresa Czaplńska powiedziała, że na komisjach wspólnych przed ostatnią sesją omawiała ten temat i nie było żadnych pytań. Zapytała czy teraz jakieś się pojawiły. Przypomniała, że ocena aktualności planowania przestrzennego wynika z obowiązku z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Burmistrz dokonuje analizy zmian, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych, opracowuje wieloletnie programy ich zarządzania w nawiązaniu do studium z uwzględnieniem decyzji zamieszczanych w rejestrach, chodzi tu o decyzje celu publicznego, decyzje o warunkach zabudowy. Burmistrz przekazuje Radzie wyniki analizy, o której mowa, po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistycznej co najmniej raz w czasie kadencji. Rada Gminy podejmuje uchwałę w sprawie oceny aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne w całości lub w części, podejmuje działania, czyli podejmuje decyzje o tym czy przystąpić do opracowywania. Analiza oceny jest sprawozdaniem raz na cztery lata czy plany są wystarczające zgodne z prawem i ze studium i czy studium jest zgodne z przepisami prawa. Taką analizę Burmistrz wykonuje przy pomocy fachowców, została w tym celu wybrana firma urbanistyczna, która przygotowała tę analizę i oceniła ją Komisja Urbanistyczno-architektoniczna. Analiza składa się z ok. 50 kart, gdzie

podsumowane są wszystkie decyzje o warunkach zabudowy od 2012r., decyzje celu publicznego, podane są ilości i przedmiot tych decyzji, opisana jest sytuacja planistyczna gminy, jakie plany gmina posiada i które nie przystają do studium, podane ilościowo. Z wyników tej analizy wyszło, że studium jest zgodne z przepisami prawa, jest aktualne, ale nieaktualne są za to plany, które były uchwalone przed wejściem w życie studium. W związku z tym jest wskazówka do tego, żeby te plany zmienić, ale jednocześnie zapisano, że Rada podjęła już uchwałę o przystąpieniu do opracowywania nowych planów praktycznie dla 100% powierzchni, czyli nie ma już obowiązku do przystępowania do opracowywania nowych, bo już są w trakcie opracowywania. **Pan Andrzej Staroń** powiedział, że zostało wspomniane, że istnieje możliwość opracowywania nowych kierunków rozwoju, więc na tym etapie musielibyśmy zbierać wnioski i w tym kierunku patrzeć w przyszłość jak powinniśmy miasto rozwijać, jeżeli mielibyśmy nowe studium opracowywać. **Pani Projektant** powiedziała, że wnioski o zmianę studium mieszkańcy mogą w każdej chwili składać, nie ma obowiązku wychodzenia z inicjatywą zbierania wniosków, równie dobrze bez wniosków władze samorządowe mogą przystąpić. **Pan Andrzej Staroń** rozumie, że inicjatywa mieszkańców, którzy widzieliby taką potrzebę jakiejś inwestycji... **Pani Projektant** wyjaśniła, że jeżeli ktoś złoży wniosek to Rada może od razu przystąpić albo wtedy kiedy Rada uzna, że polityka, która jest zapisana w studium jest nieaktualna, ale z tego co Pani Czaplińska powiedziała, polityka ta jest aktualna. Jeżeli zostanie zmienione studium to powstaną nowe potrzeby opracowywania planów.

Pkt. 3. Projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Pan Burmistrz powiedział, że procedura uchwalania planu dojrzała do tego momentu, że po stronie Rady znajduje się projekt planu zagospodarowania przestrzennego wraz z uwagami nieuwzględnionymi przez Burmistrza i te uwagi będą przez Radę w formie głosowania na Sesji oceniane z wszelkimi konsekwencjami, tzn. zmiana wniosku z nieuwzględnionego na uwzględniony w niektórych przypadkach będzie wiązała się z konsekwencją ponownych uzgodnień, ewentualnie ponownych wyłożeń. Zaproponował, aby te punkty, które budzą wątpliwość co do decyzji Burmistrza przedyskutować. **Pan Waldemar Bukowski** odniósł się do wniosku dotyczącego lasu i zapytał co się stanie, gdy Rada ten wniosek uwzględni. **Pani Projektant** odpowiedziała, że jeśli Rada, jako organ uchwalający plan, uzna, że jednak trzeba zmienić przeznaczenie na las to będzie trzeba dokonać tej zmiany i uzgodnić z Mazowieckim Zarządem Dróg Wojewódzkich, ponieważ ta działka przylega do drogi, a co do wyłożenia to sąsiedzi też są zainteresowani co się z tą działką będzie działo. **Pan Waldemar Bukowski** zapytał co się stanie jeśli zostanie uwzględniona zmiana Pana [imię] – zmiana minimalnej powierzchni działki budowlanej z 1500m² na 500m² na terenach 5U. **Pani Projektant** powiedziała, że wnioskodawca proponował podział na takie powierzchnie, które działką budowlaną nie są. Poza tym buduje i miał mieć pozwolenie na zasadzie decyzji o warunkach zabudowy. Działka budowlana jest definiowana tak, że wielkość tej działki pozwala na sytuowanie obiektów budowlanych. 500m² to nie jest działka budowlana pod usługi, bo na takiej powierzchni wnioskodawca nie wybuduje tego co rozpoczął budować. Przytoczyła definicję działki budowlanej – należy przez nią rozumieć nieruchomości gruntową, działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenie infrastruktury technicznej, spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego. **Pani Projektant** zwróciła uwagę, że wnioskodawca złożył wniosek na konkretną

działkę, ale zapisy dotyczą całego terenu 5U. Nie można na jedną działkę zrobić zapisu, że 500m², a w całym 5U 1500m². Działki pod usługi dają możliwość właściwej zabudowy jak mają większą powierzchnię. **Pan [REDACTED]** odniósł się do tych słów, że jeżeli na działce sąsiedniej powstanie las i linia zabudowy zostanie przesunięta 12m to ile tej działki zostanie? **Pani Projektant [REDACTED]** odpowiedziała, że las jest z mocy decyzji Starostwa bez względu na to czy zostanie wpisany w plan czy nie, jest on w ewidencji gruntów. **Pani Projektant [REDACTED]** dodała, że jeżeli zapis w planie mówi, że działki usługowe mają mieć 1500m² to odnosi się do podziałów, a nie do działek istniejących. **Pan [REDACTED]** zapytał co postawi na działce przez tą linię zabudowy 12m. **Pani Projektant [REDACTED]** odpowiedziała, że jeśli ta działka zostanie podzielona to tym bardziej na tej powierzchni nic się nie postawi. **Pan [REDACTED]** odpowiedział, że budkę z kwiatami. **Pani Projektant [REDACTED]** zauważyła, że w działce 500m² też będzie trzeba się 12m odsunąć od lasu. **Pani Projektant [REDACTED]** przypomniała, że jest to teren 5U i zapisy odnoszą się do całego tego terenu. **Pan [REDACTED]** zapytał jaki problem ma druga, sąsiednia działka, jak wygląda jej sytuacja. **Pani Projektant [REDACTED]** odpowiedziała, że ma taki sam problem z odległością 12m. **Pan [REDACTED]** zauważył, że działka obecnie w planie też jest U, nie jest lasem. **Pani Projektant [REDACTED]** potwierdziła, że w planie jest U. **Pan Burmistrz** uzupełnił, że skutek faktu, że w ewidencji gruntów jest las, powoduje, że należy zachować tę granicę 12m, bez względu na to czy ten las w planie zagospodarowania będzie czy nie. **Pan Andrzej Staroń** zapytał jak to się ma do studium na tym obszarze, jeżeli chodzi o działkę leśną w stosunku do całości terenu. **Pani Projektant [REDACTED]** odpowiedziała, że studium mówi, że jest to teren preferowany pod zabudowę usługową, czyli ze znaczącą dominacją, ukierunkowaniem na usługi, czyli ten las może tam być, ale nie musi. **Pan [REDACTED]** zapytał jakie będą skutki, gdy dzisiaj nie ma zgody Marszałka, a jest to potrzebne, jak Radni podejmą decyzję, żeby lasu nie było, czy Wojewoda uchyli plan. **Pani Projektant [REDACTED]** odpowiedziała, że to decyzja Wojewody. **Pan [REDACTED]** zaproponował, aby zobaczyć wyroki tych ludzi, którzy się u Wojewody tymi sprawami zajmują, albo nawet zadzwonić i zapytać. Powiedział, że na dzień dzisiejszy wie, że jeżeli nie ma prawomocnej zgody, a las nie zostanie wpisany, a jest na gruncie, to Wojewoda uchyli plan. Las musi być obligatoryjnie wpisany w plan. **Pan Andrzej Supko** zapytał czy jest możliwość wyłączenia pewnego obszaru na tą chwilę z tego planu, żeby decyzja nie była podejmowana podczas jutrzejszego głosowania, chodzi konkretnie o ten obszar 5U. **Pani Projektant [REDACTED]** powiedziała, że uchwała o przystąpieniu do planu musiała określić granice opracowywania planu, był załącznik graficzny, że opracowuje się plan dla miasta Żuromina w jego granicach administracyjnych. Zaznaczyła, że nie wie jak Wojewoda by to potraktował. **Pan Andrzej Supko** wytłumaczył skąd to pytanie, Rada po wypowiedziach fachowców, specjalistów, prawników nie otrzymuje jednoznacznej odpowiedzi. **Pani Projektant [REDACTED]** odpowiedziała, że jest to sprawa prawna, każda sprawa prawna jest indywidualna. **Pan Andrzej Supko** kontynuował, że Radni nie będąc specjalistami w tej dziedzinie mają podjąć jakąś decyzję i po podjęciu decyzji pretensje będą skierowane właśnie do Radnych. **Pani Projektant [REDACTED]** dodała, że Wojewoda sprawdzając uchwałę, bada postępowanie planistyczne i w razie rażących uchybień prawnych, których urbanisci często nie są w stanie przewidzieć, uchyła uchwałę w całości albo w części. **Pan Urbanista** wnioskodawcy powiedział, że jeżeli w tym momencie Rada podejmie uchwałę o zmianie planu to powinna zostać powtórzona procedura, jego zdaniem jest to naruszenie istotne, jeżeli w tym momencie, przed samą sesją, czyli po zakończonym wyłożeniu, po wszystkim, Rada zmieni obszar opracowania i plan zostanie uchylony. **Pan [REDACTED]** zapytał dlaczego jego działka ma być wyłączona, tak też nie chce, bo będzie czekał teraz na rozstrzygnięcie SKO 4 miesiące, dlaczego ma czekać 1,2,3 lata, a może być tak, że SKO się

wypowie, że miał rację. **Pan Andrzej Staroń** zauważył, że lepiej jest podjąć decyzję i pozwolić to plan posunąć do przodu, Wojewoda podejmie decyzję czy przychyli się do stanowiska Rady czy nie, a jeżeli zostanie podjęta decyzja we wszystkich sprawach, a w tej nie to i tak będziemy musieli czekać na rozstrzygnięcie. **Pani Projektant** uważa, że jednostkowe elementy nie powinny przesądzać o losach całego miasta. **Pan Andrzej Supko** uzupełnił, że chodziło mu o wyłączenie z tego powodu, że jeżeli byłoby ostateczne, prawomocne postanowienie Wojewody, SKO czy NSA to byłoby czarno na białym co należy zrobić, a w tej chwili sprawa toczy się poza Radą, opinie co do meritum sprawy są różne, nie ma jednoznacznej opinii. **Pan Urbanista** wnioskodawcy powiedział, że wprowadzenie lasu w plan nie zmienia, bo ten las tam faktycznie istnieje i to nie skutkuje niczym. Niewprowadzenie tego lasu stanowi naruszenie procedury i wszczęcie nadzoru z tego powodu. **Pan Burmistrz** zauważył, że to głosowanie będzie najważniejszym głosowaniem Radnych w tej kadencji, ponieważ Warmińsko-Mazurska Specjalna Strefa Ekonomiczna usilnie od kilkunastu dni monituje gminę jak zakończyła się kwestia planu zagospodarowania przestrzennego. W obecnym planie zagospodarowania tereny przeznaczone pod specjalną strefę ekonomiczną w części są jako U, na naszą prośbę projektanci zmienili ten zakres na P w całości, zakres ten został zmieniony, ponieważ jest wymagany do tego, żeby włączyć te grunty do strefy ekonomicznej. W czerwcu zadeklarowaliśmy, że uchwała w sprawie planu zagospodarowania zostanie podjęta na ostatniej czerwcowej sesji, ale jednak to się nie zmieściło w porządku obrad i kolejną deklarację złożyliśmy na kolejne prośby strefy, że na najbliższej sesji lipcowej plan zostanie uchwalony. Powiedział, że oby nie stało się tak, że z braku zmiany planu nasza kartka zostanie z tej teczki wyciągnięta. **Pan** odniósł się do tych słów, że trzeba było pomyśleć o tym żeby występować do Marszałka przed wyłożeniem planu i wtedy tą zgodę uzyskiwać. **Pan Waldemar Bukowski** zapytał czy te konkretne działki mają wpływ na strefę. **Pan Burmistrz** odpowiedział, że nie. **Pan Waldemar Bukowski** powiedział, że czyli chodzi o to, żeby podjąć decyzje i uchwalić plan, a przeznaczenie tych działek nie ma znaczenia. **Pan Dominik Stopczyński** chciał zobaczyć te tereny pod strefę na mapie. **Pan Burmistrz** pokazał ten obszar i powiedział, że ten teren jest w całości P w propozycji, a w obecnym planie jest w części 5U wzdłuż ul. Komunalnej i te U koliduje, w tej specjalnej strefie ekonomicznej musi być całość P. **Pan Leszek Łuczkiwicz** zapytał czy w planie muszą być zapisy odnośnie terenów MNU, MN1, MN: *dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia do 45° dla budynków sytuowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią nie ustala się geometrii dachu*, czyli budynek wolnostojący ma mieć dach dwuspadowy, zapytał jak podejść do dachów jednospadowych, płaskich. **Pani Projektant** powiedziała, że jest obowiązek określenia geometrii dachu, konkretnie kąta nachylenia połaci dachowych. Powiedziała, że kierowano się zarówno obowiązującym prawem, jak i przeważającą ilością kształtów dachów i to też było procedowane i uzgadniane przez 3 lata. Została przyjęta taka koncepcja i nie można napisać, że można na danym terenie osiedla stropodachy czy płaskie dachy, bo to się kłóci z podstawowym artykułem ustawy o ładzie przestrzennym. Płaskie dachy można na terenach, gdzie nie ma planu, jest decyzja o warunkach zabudowy i wtedy jest taki wyróżnik architektoniczno-przestrzenny. Plan natomiast ogarnia miasto jako całość. **Pan Leszek Łuczkiwicz** kontynuował, że ma też uwagi co do ilości garaży na poszczególnych terenach, różnice są w zależności od wielkości działki. Hipotetycznie garaże można zrobić pod domem w całej piwnicy, a mówi się o tym, że pod domem może być tylko jeden garaż. Przytoczył zapis dotyczący terenów od 1.MN1 do 60.MN1 mówiący, o zakazie: *miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w ilości więcej niż 3 łącznie na jednej działce budowlanej, przy czym w budynku garażowym nie może przekroczyć 2 miejsc do parkowania*. **Pani Projektant** wyjaśniła, że jest to teren

zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zdarza się tak, że ktoś chciałby na tych terenach pobrać boks garażowy, aby je wydzierżawić i w takiej sytuacji trzeba współczuć sąsiadom, te tereny są terenem szczególnym. **Pan Leszek Łuczkiwicz** zauważył, że jest zapis mówiący o zakazie zespołów boksów garażowych i z tym się zgadza. I ten punkt o boksach garażowych jest w sporze z punktem dotyczącym liczby miejsc do parkowania. **Pani Projektant** odpowiedziała, że nie jest w sporze, jest zakaz miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na działce w ilości więcej niż 3, przy czym w budynku garażowym nie może przekroczyć 2 miejsc do parkowania. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej budynek garażowy z dwoma miejscami do parkowania w zupełności wystarczy. Na podjeździe można przecież też samochód stawiać, nie jest to nazwane miejscem do parkowania. Jeśli ktoś ma działkę budowlaną i buduje budynek mieszkalny, garaż na dwa samochody, wyznacza jeszcze trzecie miejsce do parkowania, to nie znaczy, że na utwardzonym terenie nie może postawić czwartego samochodu, jeżeli będzie taka potrzeba. **Pan Leszek Łuczkiwicz** powiedział, że na terenach MN i MNU jest zapis: *budynki garażowe i gospodarcze mogą być sytuowane bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią, z zachowaniem przepisów odrębnych*, zapytał dlaczego jest zapis z zachowaniem przepisów odrębnych i co stoi na przeszkodzie jeżeli sąsiedzi dogadaliby się by ten budynek postawić na granicy. **Pani Projektant** wytłumaczyła, że jeżeli coś buduje się na granicy działki sąsiada to jest to ustalone w planie miejscowym - gdzie można budować przy granicy sąsiada albo jest określone w prawie budowlanym tzw. przytulenie, czyli sąsiad ma budynek na granicy to i budujący może się przytulić do sąsiada swoim budynkiem, ale w takim zakresie w jakim pozwala prawo budowlane i to są te przepisy odrębne. **Pan Leszek Łuczkiwicz** uważa, że jest to ograniczenie swobód, bo sąsiedzi się dogadują co do budowy na granicy, a prawo budowlane mówi nie. **Pani Przewodnicząca** powiedziała, że nie rozumie zapisu: *budynki mieszkalne zblokowane w jedną kubaturę z garażem mogą być sytuowane w odległości 1,5m od granicy z działką sąsiednią, z zachowaniem przepisów odrębnych*. **Pani Projektant** odpowiedziała, że jest to granica i mogą się oddalić tylko 1,5m, były takie wnioski dotyczące na jakich warunkach na granicy i niektórzy wnioskowali, aby te warunki określić. Miejscowy plan zagospodarowania może określać i bez tego zapisu nikt by nie mógł budować. **Pan Leszek Łuczkiwicz** pytał dalej, czy gdyby Rada uchwaliła taki plan, a w tym planie byłby zapis, że sąsiedzi mogą stawiać na granicy, to byłoby to niezgodnie z ustawą. **Pani Projektant** odpowiedziała, że to byłoby zgodnie z ustawą, bo ustawa mówi od granicy 3m bez otworów okiennych i drzwiowych, 4m z otworami, chyba, że plan miejscowy stanowi inaczej. I to plan ustanowił gdzie można na granicy i gdzie można 1,5m i jest jeszcze przepis, że jeżeli działka ma szerokość 16m i mniej to też można przy granicy sąsiada budować właściwie, tak mówi prawo budowlane. Głos zabrała **Pani Marianna Budzińska** i zwróciła uwagę, że w poprzednim planie były stawki z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowane uchwaleniem planu, Pani projektant napisała, że mamy 30% od MN, a w tamtym planie dla każdego terenu o innym przeznaczeniu były różne stawki, np. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 15%, zabudowa mieszkaniowa z usługami – 30%, zabudowa wielorodzinna – 30%, tereny komunikacji samochodowej – 15%, zabudowa zagrodowa – 15%, a w zmianie planu tego nie ma. Poprosiła Radnych, aby się nad tym zastanowili, bo to ważne. **Pan Leszek Łuczkiwicz** powiedział, że w projekcie planu z 2012r. widniał zapis: *budynki garażowe i gospodarcze mogą być sytuowane bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią* i zapytał, dlaczego w tym planie znalazł się zapis z zachowaniem przepisów odrębnych. **Pani Projektant** odpowiedziała, że są jeszcze takie przepisy dotyczące oświetlenia, dostępu światła i jeżeli działka jest intensywnie zabudowana i inwestor może jeszcze coś budować to musi to

też wziąć pod uwagę, aby nie ograniczać dostępu światła innych budynków, względy pożarowe, to już na etapie projektu budowlanego. **Pan Leszek Łuczkiwicz** zapytał czy jeżeli byłby zapis: *budynki garażowe i gospodarcze mogą być sytuowane bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią*, to byłby to zły zapis. **Pani Projektant** [REDAKTOR] odpowiedziała, że nie, ale przepisy odrębne i tak funkcjonują, czy się na nie powołamy czy nie w zapisie i tak trzeba te przepisy odrębne zachować, jeżeli chodzi np. o względy pożarowe czy dostęp światła. **Pan Leszek Łuczkiwicz** powiedział, że będzie wnioskował o zniesienie tych zapisów. **Pani Projektant** [REDAKTOR] zauważyła, że plan najmniej trzy miesiące leżał i można było się z nim zapoznać, ale usunięcie tych zapisów nie będzie wielką zmianą, można szybko to zmienić. **Pani Projektant** [REDAKTOR] uzupełniła, że jeżeli jest zapis w planie, że dopuszcza się budynki garażowe i gospodarcze, mogą być one sytuowane bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią, to oznacza, że można tam te budynki budować, a z zachowaniem przepisów odrębnych to tylko uzupełnienie, że należy też pamiętać o innych przepisach, ale zapis planu dopuszcza sytuowanie przy granicy. **Pani Projektant** [REDAKTOR] powiedziała, że można wyrzucić ten zapis, jeżeli Radni mają taki niepokój. **Pan Dariusz Wieczorek** zwrócił uwagę na to, że jeżeli te przepisy odrębne są ustawami to i tak są one obowiązujące. **Pani Halina Jarzynka** zapytała o wniosek Państwa [REDAKTOR] – likwidacja drogi z placem manewrowym. **Pani Projektant** [REDAKTOR] wytłumaczyła, że ta droga o długości ok. 200m jest zgodna z obowiązującym planem i jest obowiązek ze względów pożarowych taką zawrotkę zrobić i obowiązujący plan też ją pokazuje. Powiedziała, że można by dyskutować czy to jest potrzebne, obok jest mała działka, która prawdopodobnie nigdy nie będzie działką budowlaną. **Pani Halina Jarzynka** zauważyła, że nie ma tam żadnej działki, tam dwie działki się ze sobą stykają. **Pani Projektant** [REDAKTOR] zaznaczyła, że na mapach geodezyjnych jest. Kontynuowała, że jeżeliby uwzględnić ten wniosek to trzeba zrobić zawrotkę u sąsiada, a sąsiad powie, że jej nie chce i po wyłożeniu planu też złoży wniosek o jej likwidację. Uznały, że jeżeli kiedyś zostało to zaprojektowane za zgodą właścicieli to nie było prawa przenosić tego na kogoś innego. **Pani Halina Jarzynka** zauważyła, że nie było zgody tych właścicieli działki i do tej pory nie ma, nie są tym zainteresowani. **Pani Projektant** [REDAKTOR] odpowiedziała, że plan jest uchwalony i on obowiązuje. **Pani Projektant** [REDAKTOR] uzupełniła, że plan daje możliwość poprowadzenia takiej drogi, plan nie nakazuje i dopóki właściciele nie będą zainteresowani poprowadzeniem takiej drogi to ona nigdy nie powstanie, ale to daje możliwość w przyszłości jej poprowadzenia, a ludziom często zmienia się punkt spojrzenia, a to uruchamia te tereny jako budowlane. Odniosła się jeszcze do poruszanego zapisu przepisów odrębnych na przykładzie kwestii odprowadzania wód opadowych z dachów. Jeśli budujemy na granicy działki to przepis mówi, że wody opadowe z działki muszą być odprowadzone na swoją działkę, a więc wprowadzenie zapisu z *zachowaniem przepisów odrębnych* to przypomnienie, że należy pamiętać o tych przepisach. **Pan Leszek Łuczkiwicz** zapytał jeszcze czym jest podyktowany zapis: *wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze winny być oddalone minimum 10,0 m od linii zabudowy, a na terenach oznaczonych symbolami 40.MN1, 71.MN1 obowiązuje również minimum 5,0 m od linii rozgraniczającej ulic odpowiednio Olszewskiej i Mazowieckiej*. **Pani Projektant** [REDAKTOR] odpowiedziała, że jest to podyktowane tym, że chcemy kształtować zabudowę frontową i tą zabudowę powinny tworzyć budynki mieszkalne jednorodzinne ewentualnie z garażem podziemnym lub dobudowanym, natomiast wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze powinny się schować w głębi działki. A Olszewska i Mazowiecka to dlatego, że tam z dwóch stron działki są obsługiwane i trochę z obu stron trzeba się cofnąć.

Pan Dariusz Wieczorek na wniosek Pana Waldemara Bukowskiego zarządził 5-minutową przerwę.

.....
Po przerwie.

Pkt. 4. Projekt uchwały w sprawie zmiany Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy i Miasta Żuromin.

Pan Burmistrz powiedział, że jeżeli chodzi o Wieloletnią Prognozę Finansową to jest propozycja zmiany Załącznika nr 2 w części inwestycji, została wprowadzona wieloletnia inwestycja zgodnie z wnioskiem Rady „Budowa świetlicy wiejskiej w Nadratowie”. W tej pozycji zostało zwrócone 100 tys. zł zabezpieczone w tym roku i 180 tys. zł dołożone na 2017 rok. Zgoda Rady co do tej zmiany pozwoli na przeprowadzenie w najbliższych dniach przetargu na budowę świetlicy.

Pkt. 5. Projekt uchwały w sprawie zmian uchwały budżetowej Gminy i Miasta Żuromin na rok 2016.

Pan Burmistrz przedstawił zmiany:

WYDATKI – Załącznik Nr 1

zmiany w załączniku nr 1 dotyczą:

W dziale 010 (Rolnictwo i łowiectwo) rozdziale 01010, paragrafie 6050 (Wydatki inwestycyjne jednostek budżetowych) zmniejszono plan wydatków o kwotę 11 000,00 zł. Zmiana dotyczy zadania inwestycyjnego pod nazwą „Rozbudowa kanalizacji sanitarnej w Poniatowie”.

W dziale 854 (edukacyjna opieka wychowawcza), rozdziale 85415, paragrafie 3240 (stypendia dla uczniów) zwiększono plan wydatków o kwotę 6 005,50 zł. Powyższe środki przeznaczone są na wkład własny dotyczący stypendiów dla uczniów.

W dziale 900 (Gospodarka komunalna i ochrona środowiska) nastąpiły przesunięcia między paragrafami wydatków.

W rozdziale 90001 (Gospodarka ściekowa i ochrona wód), paragraf 4430 (różne opłaty i składki) zmniejszono plan wydatków o kwotę 5 194,40 zł. a zwiększono plan wydatków na paragrafie 4300 (zakup usług pozostałych).

W paragrafie 6050 (Wydatki inwestycyjne jednostek budżetowych) zwiększenie planu wydatków o kwotę 7 417,03 zł. Zmiana dotyczy funduszu sołectego Tadajówki i nowego zadania pod nazwą „Budowa świetlicy wiejskiej w Tadajówce” w formie pawilonu oraz zwiększenie planu wydatków o kwotę 11 000,00 zł. na zadaniu inwestycyjnym pod nazwą „Wymiana pokrycia dachowego Świetlicy wiejskiej w Wiadrowie”.

W dziale 921 (Kultura fizyczna) rozdziale 92695, paragrafie 6060 (Wydatki na zakupy inwestycyjne jednostek budżetowych) zmniejszono plan wydatków o kwotę 7 417,03 zł. Zmniejszenie dotyczy wniosku złożonego przez sołectwo Tadajówka (zmiana przeznaczenia środków z funduszu sołectego). Zostaje zdjęta inwestycja pod nazwą „Zakup gruntu na plac zabaw oraz jego ogrodzenie”.

Pan Dariusz Wieczorek zapytał o deklarację daną mieszkańcowi w sprawie wodociągu, chodzi o osiedle Cicha. Pan Burmistrz odpowiedział, że jeżeli chodzi o większe projekty w budżecie to po zakończeniu półrocza, po dokonaniu przeglądu półrocznego budżetu,

przewidują, że pojawią się jakieś pieniądze i w ramach tych pieniędzy w pierwszej kolejności chcieliby to zobowiązanie na Cichej zaproponować Radzie.

Pkt. 6. Sprawy różne.

Pani Halina Jarzynka zapytała o inwestycję na ul. Zamojskiego. **Pani Marianna Budzińska** odpowiedziała, że ekipa mogła wchodzić od 7 lipca zgodnie z umową, ale prawdopodobnie zaczną od poniedziałku. **Pani Halina Jarzynka** zauważyła, że na końcu ul. Zamojskiego po lewej stronie nie ma chodnika i zapytała czy ten chodnik będzie tam zrobiony. **Pani Marianna Budzińska** wytłumaczyła, że przetarg jest ogłoszony na nawierzchnię i na zjazdy, natomiast chodnik będzie robiony przez brygadę, którą zatrudnia Pani Burmistrz. **Pan Burmistrz** doprecyzował, że projekt, który będzie realizowany obejmuje nawierzchnię i zjazdy, chodniki zostały wyłączone i w tym roku w budżecie tego nie ma, ale projekt jest, budowa jest rozpoczęta i wypadałoby ten projekt kontynuować również w ul. Licealnej. **Pan Waldemar Bukowski** zapytał odnośnie ostatniego spotkania z przedstawicielami firmy [REDACTED] co z tymi punktami świetlnymi. **Pan Burmistrz** powiedział, że przedstawiony Radnym załącznik, wpłynął chwilę przed dzisiejszą komisją. Propozycja firmy jest taka, że w ramach zgłoszonych przez Radnych wniosków, które wycenili, są skłonni do kwoty 30 tys. zł netto część tych inwestycji zrealizować. **Pan Waldemar Bukowski** zwrócił uwagę, że analiza dotycząca pozycji - Wiadrowo, ul. Witosa, była kiedyś robiona i wtedy było to wycenione na 18 tys. zł, a teraz jest wycenione na 23 tys. zł i zakres inwestycji był ten sam. **Pani Marianna Budzińska** dodała, że o jedną lampę mniej. **Pan Dariusz Wieczorek** zauważył, że inwestycja ta jest łącznie z projektem. Zapytał jakie są propozycje w związku z tymi punktami świetlnymi. **Pani Przewodnicząca** uważa, że to zadośćuczynienie powinny dostać te miejscowości, które są poszkodowane i będą czekać na te lampy 2 lata, zapytała co powiedzieć tym mieszkańcom Poniatowa, Wiadrowa i Nadratowa. **Pan Dariusz Wieczorek** zaproponował, że skoro nie zostały wykonane inwestycje we Wiadrowie, Poniatowie i Nadratowie to z przedstawionych punktów po jednym wybierze Radny z Wiadrowa i Nadratowa oraz Radna z Poniatowa. **Pan Waldemar Bukowski** powiedział, że musi skonsultować to ze sołtysem Brudnic, gdzie te lampy byłyby najbardziej potrzebne. **Pan Dominik Stopczyński** zasugerował, aby zwrócić uwagę na ilość lamp w konkretnych miejscowościach. **Pan Dariusz Wieczorek** dodał, że należy jak najszybciej się zdecydować i podpisać umowę, żeby te zaległe prace w Poniatowie, Brudnicach i Nadratowie ruszyły. **Pan Józef Chmielewski** poprosił, aby z tych dwóch wariantów, jeżeli chodzi o punkty świetlne w Rozwozinie, ten drugi wariant wprowadzić, chodzi o część Rozwozina o zwartej zabudowie, gdzie jest przystanek, jest kilkanaścioro dzieci, w jesienno-zimowej porze jest ciemno i tam nie ma żadnej lampy. Uważa, że jego okręg wyborczy jest niedoinwestowany jeżeli chodzi np. o placówki oświatowe, oświetlenie, a jest największy, jeżeli chodzi o ilość miejscowości (6 miejscowości) i liczebność mieszkańców, tak samo wypowiadają się sołtysi z tego okręgu. Zauważył, że należy zwrócić uwagę ile przypada w budżecie na jednego mieszkańca. Jeżeli chodzi o oświatę to ten okręg jest na końcu, są dwie placówki oświatowe i przy żadnej nie ma orlika. Podobnie jest z oświetleniem, zauważył, że np. Radny Pan Bukowski zastanawia się, gdzie te lampy w Brudnicach mają wisieć i że musi porozmawiać z sołtysem. Ten okręg wyborczy na 6 miejscowości ma 5 domów ludowych i dobrze, że ten fundusz sołecki powstał to jakieś środki dostają te miejscowości. Dom ludowy w Rozwozinie jest duży i przyciąga mieszkańców gminy np. organizacją zabaw, to też jest jakaś forma kultury, zorganizowanie czasu dla młodzieży. W ubiegłym roku w projekcie budżetu na Rozwozin było przeznaczone 100 tys. zł, ale część

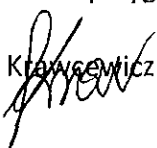
Radnych stwierdziła, że to za dużo. Podał przykład Wiadrowa, gdzie przeznaczono prawie 100 tys. zł, w Brudnicach wymiana dachu na Domu ludowym i to według Radnych nie jest za dużo. Zwrócił się do Radnych, aby zachować równowagę w podziale środków. Dlatego jeżeli chodzi o oświetlenie, to nie są wielkie pieniądze i ważne by było, gdyby można wprowadzić ten wariant II, bo to oświetliłoby część Rozwozina, gdzie jest przystanek. **Pan Waldemar Bukowski** odniósł się do tych słów i powiedział, że chce porozumieć się z sołtysem z Brudnic, ponieważ ta inwestycja została w ich miejscowości zaprzepaszczona, a to nie znaczy, że nie wie co robić z oświetleniem. Na ulicy we Wiadrowie, o którą wnioskował jest 7 zabudowań i zdaje sobie sprawę, że ta inwestycja kosztowałaby 28 tys. zł i pochłonęłaby całość. Zauważył, że Dom ludowy we Wiadrowie jest jednym z nielicznych, który bardzo dobrze funkcjonuje. Jest nowy dyrektor ŻCK i uważa, że na terenach wiejskich kultura będzie jeszcze bardziej krzewiona. A jeśli chodzi o remonty Domów ludowych we Wiadrowie czy w Brudnicach to, jeśli dachów się nie robi to będzie trzeba budować nowe, a na taki wydatek fundusz sołecki nie stać. Zaznaczył, że wszystkie inne instalacje wymieniają sami, nigdy nie korzystali bezpośrednio z budżetu gminy i dopiero pierwszy rok będzie ta inwestycja dachu. **Pan Arkadiusz Lewandowski** zapytał o ul. Zielony Rynek czy tam będzie kładziona nowa nawierzchnia i parkingi. **Pan Burmistrz** wyjaśnił, że w ramach pieniędzy, które były zabezpieczone na przygotowanie kanalizacji sanitarnej, umowy są podpisane, a za pozostałe 36 tys. zł dzisiaj zostało ogłoszone kolejne zapytanie ofertowe na przygotowanie dokumentacji przebudowy ul. Zielony Rynek w sensie nawierzchni i przebudowy części ul. Wetmańskiego (część od budek) na rozbudowanie parkingu. Chcemy to zrobić teraz, aby wiosną na Zielonym Rynku zrobić ten dywanik, bo gdy to wszystko przekopimy to będzie dla mieszkańców duże utrudnienie. **Pan Dariusz Wieczorek** przypomniał o kwestii projektora w kinie.

Pkt. 7. Zakończenie obrad.

Parł. Dariusz Wieczorek – Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej podziękował wszystkim obecnym za udział we wspólnym posiedzeniu Komisji i dyskusję.

Na tym posiedzenie wspólne wszystkich Komisji Rady Miejskiej w Żurominie zakończono.

Protokół przygotowała:

O. Krawiec


**WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

mgr Dariusz Wieczorek