

## Protokół Nr XVI

z obrad XVI nadzwyczajnej sesji Rady Gminy Michałowice odbytej w dniu 26 sierpnia 2016 roku w siedzibie Urzędu Gminy w Regulach przy ul. Aleja Powstańców Warszawy 1.

**Stan rady – 15 radnych, w sesji uczestniczyło 13 radnych.**

### **Ad. pkt.1**

Przewodnicząca **pani Elżbieta Biczuk** powitała wszystkich przybyłych na sesję.

**Pani Biczuk** poinformowała, że na sali obecnych jest 13 radnych, w związku z czym rada może podejmować uchwały.

**Pan Wójt** zgłosił wniosek o rozszerzenie porządku obrad o projekt uchwały dotyczący „Wyrażenia zgody na zawarcie porozumienia z miastem Pruszków dotyczącego realizacji przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie ulicy Lipowej w Pruszkowie oraz przebudowy ul. Kolejowej w Komorowie gmina Michałowice”.

**Przystąpiono do głosowania wniosku pana Wójta w sprawie rozszerzenia porządku obrad o projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie porozumienia z miastem Pruszków dotyczącego realizacji przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie ulicy Lipowej w Pruszkowie oraz przebudowy ul. Kolejowej w Komorowie gmina Michałowice.**

**Za wnioskiem - 13**

**Przeciw - 0**

**wstrzymało się - 0**

**Wniosek został przyjęty.**

**Pani Biczuk** zaproponowała omówienie projektu uchwały w pkt 2.

Wobec zgłoszonego wniosku porządek obrad sesji przedstawia się następująco:

1. Sprawy porządkowe.
2. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie porozumienia z miastem Pruszków dotyczącego realizacji przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie ulicy Lipowej w Pruszkowie oraz przebudowy ul. Kolejowej w Komorowie gmina Michałowice.
3. Podjęcie uchwały w sprawie zmieniającej Uchwałę Nr XII/117/2015 Rady Gminy Michałowice z dnia 16 grudnia 2015r. w sprawie uchwalenia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Michałowice na lata 2016-2020,
4. Podjęcie uchwały w sprawie dokonania zmian w Uchwale Budżetowej na rok 2016 Gminy Michałowice Nr XII/118/2015
5. Informacja Wójta Gminy w sprawie rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Mazowieckiego nr LEX-I.4131.138.2016.BŁ z dnia 25 lipca 2016 r. stwierdzające nieważność uchwały nr XV/188/2016 Rady Gminy Michałowice z dnia 20 czerwca 2016 r. w sprawie uchwalenia zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice.

**Za przyjęciem – 13**

**Przeciw - 0**

**Wstrzymało się- 0**

**Porządek obrad XVI nadzwyczajnej sesji został przyjęty.**

### **Ad. pkt.2.**

**Przystąpiono do dyskusji nad projektem uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie porozumienia z miastem Pruszków dotyczącego realizacji przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie ulicy Lipowej w Pruszkowie oraz przebudowy ul. Kolejowej w Komorowie gmina Michałowice.**

**Pan Wójt** poinformował, że w związku z możliwością aplikowania o środki w ramach „Programu rozwoju gminnej i powiatowej infrastruktury drogowej na lata 2016-2019”, niezbędne jest zawarcie porozumienia obejmującego współpracę finansową i rzeczową przy

realizacji polegającej na rozbudowie ul. Lipowej w Pruszkowie oraz przebudowę odcinka ul. Kolejowej w Komorowie gmina Michałowice. Współpraca taka zwiększa możliwości uzyskania dotacji z funduszu.

**Wobec braku pytań i głosów w dyskusji przystąpiono do głosowania nad projektem uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie porozumienia z miastem Pruszków dotyczącego realizacji przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie ulicy Lipowej w Pruszkowie oraz przebudowy ul. Kolejowej w Komorowie gmina Michałowice.**

**Za przyjęciem – 13**

**Przeciw - 0**

**Wstrzymało się - 0**

**Uchwała Nr XVI / 190 /2016 stanowi załącznik do protokołu.**

#### **Ad. pkt.3**

**Przystąpiono do dyskusji nad projektem uchwały w sprawie zmieniająca Uchwałę Nr XII/117/2015 Rady Gminy Michałowice z dnia 16 grudnia 2015 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Michałowice na lata 2016-2020.**

**Pani Jankowska omówiła poszczególne załączniki, następnie przedstawiła autopoprawki pana Wójta, które zostały zgłoszone w formie pisemnej i stanowią załącznik do protokołu.**

**Wobec braku pytań i głosów w dyskusji przystąpiono do głosowania nad projektem uchwały w sprawie zmieniająca Uchwałę Nr XII/117/2015 Rady Gminy Michałowice z dnia 16 grudnia 2015 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Michałowice na lata 2016-2020 z autopoprawkami.**

**Za przyjęciem – 13**

**Przeciw - 0**

**Wstrzymało się - 0**

**Uchwała Nr XVI / 191 /2016 stanowi załącznik do protokołu.**

#### **Ad. pkt.4**

**Przystąpiono do dyskusji nad projektem uchwały w sprawie dokonania zmian w Uchwale Budżetowej na rok 2016 Gminy Michałowice XII/118/2015.**

**Pani Jankowska omówiła poszczególne załączniki. następnie przedstawiła autopoprawki pana Wójta, które zostały zgłoszone w formie pisemnej i stanowią załącznik do protokołu.**

**Wobec braku pytań i głosów w dyskusji przystąpiono do głosowania nad projektem uchwały w sprawie dokonania zmian w Uchwale Budżetowej na rok 2016 Gminy Michałowice XII/118/2015 z autopoprawkami.**

**Za przyjęciem – 13**

**Przeciw - 0**

**Wstrzymało się - 0**

**Uchwała Nr XVI / 192 /2016 stanowi załącznik do protokołu.**

**Pani Biczuk zaproponowała 10 min.**

#### **Ad. pkt.5**

**Informacja Wójta Gminy w sprawie rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Mazowieckiego nr LEX-I.4131.138.2016.BŁ z dnia 25 lipca 2016 r. stwierdzające nieważność uchwały nr XV/188/2016 Rady Gminy Michałowice z dnia 20 czerwca 2016 r. w sprawie uchwalenia zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice.**

**Pan Wójt** poinformował, że w materiałach na sesję radni otrzymali rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Mazowieckiego, opinię Tomasza Bąkowskiego, która była przedstawiona przed procedowaniem jako uzupełniający materiał wystąpienia do Wojewody oraz stanowisko Wójta Gminy dotyczące omawianej sprawy.

Następnie poprosił o przedstawienie krótkiej opinii Panią adwokat Kingę Gąsior reprezentującą kancelarię Elżanowski Cherka & Wąsowski z którą była współpraca przy analizowaniu rozstrzygnięć dokonanych przez Pana Wojewodę.

**Kinga Gąsior** wskazała punkty na które zwrócił uwagę Wojewoda. W pierwszej kolejności Wojewoda zarzucił uchwałę, że nie zostały ponowione czynności planistyczne w niezbędnym zakresie. Stwierdziła, że studium nie jest aktem prawa miejscowego, więc ze względu na wewnętrzny charakter, wystarczającą gwarancją zapewnienia w procesie planistycznym czynnika społecznego jest umożliwienie składania wniosków i uwag, oraz udział w dyskusji publicznej. W związku z czym nie ma potrzeby ponawiania czynności.

Wojewoda zarzuca, że bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę sporządzony został w niewystarczającym zakresie.

Wojewoda podnosi, że zakres zmian przekracza uchwałę intencyjną. Postanowienia zawarte w zmianie studium nie posiadały dopisku, którego dotyczy obszar. Efekt dawało to taki, że dotyczyło to całości studium i powodowało przekroczenie uchwały intencyjnej. Zarzut Wojewody zyskuje potwierdzenie w brzmieniu uchwały.

Wojewoda wskazał, że w żadnym z obszarów w zmianie studium nie występują tereny oznaczone symbolem UG. Istotnie zapisy są wewnętrznie sprzeczne, ale interpretacja i przeczytanie takiej uchwały pozwala interpretować, że nie jest to ustalenie, które powodowało by stwierdzenie nieważności w całości zmiany studium. Natomiast, ze względu na pozostałe uchybienia Wojewoda rozstrzygnął, że stwierdzenie nieważności uchwały o zmianie studium podjętej 20 czerwca 2016 roku jest niezbędne celem wyjaśnienia, uwzględnienia zarzutów i celem uzupełnienia zmiany studium w całości.

**Pan Wójt** podziękował za omówienie uwag, które zostały przedstawione w trybie nadzorczym przez Wojewodę. Poinformował, że gdyby nie było ewidentnych uchybień, których nie dało by się obronić, to próbował by zaskarżyć decyzję

Następnie stwierdził powrót do procedury zalecanej przez Wojewodę, poprawienia w sposób rzetelny błędów, przeoczeń.

**Pani Wyszomirska** zapytała, czy po uzupełnieniu poprawek, nastąpi wyłożenie studium.

**Pan Wójt** potwierdził, że w pewnym momencie procedury nastąpi wyłożenie.

**Pani Wyszomirska** zapytała, czy wnioski złożone przez mieszkańców do studium można będzie omawiać na komisji GKiP, w celu ustosunkowania się do nich.

**Pan Wójt** wyjaśnił, że przy omawianiu każdej uchwały jest dyskusja, są pytania. Można dyskutować również przy wyłożeniu studium. Dyskusja będzie, ale należy się trzymać procedowania zgodnego z ustawą.

**Pan Kozłowski** zapytał, czy będzie zmieniony zakres w planowanych procedurach zmian studium i w rozdzieleniu trzech obszarów, które zawiera studium; Michałowic, Reguł, Sokołowa i Suchego Lasu. Następnie zapytał o czas trwania procedury zmiany studium.

**Pan Wójt** wyjaśnił, że odnośnie czasu trwania procedury zmiany studium nie ma konkretnej odpowiedzi, natomiast nad sprawą rozdzielenia trzech wymienionych obszarów należało by się mocno zastanowić, ponieważ może okazać się to sprawą bardzo karkołomną, niemożliwą do zrealizowania. Przychyla się do tego, aby studium procedować całościowo, w myśl tego co przedstawił Wojewoda.

**Pani Biczysk** poinformowała, że wchodząc na stronę Wojewody Mazowieckiego dowiedziała się że w okresie od 1.01 do 8.08. 2016 r. zostało uchylonych przez Wojewodę 163 uchwał, w przeważającej większości są to stwierdzenia nieważności uchwał dotyczących planów

zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

**Pani Markert** nawiązując do wypowiedzi pana Kozłowskiego wyjaśniła, że w pierwszej kolejności należy wykonać analizę wszystkich elementów wymaganych ustawą dla całej gminy i zastanowić się wówczas, czy nam wolno wyznaczać nowe tereny. Po opracowaniu analizy można przedstawić radnym do zapoznania się, po zaakceptowaniu opracowanie zostanie włożone do tekstu studium i zostanie wysłane do ponownych uzgodnień. Następnie nastąpi wyłożenie planu. Co do rozdzielania trzech obszarów nie można obecnie nic powiedzieć, ponieważ może się okazać, że rozwój w Sokołowie jest niemożliwy.

**Pani Rycerska** nawiązując do tematu rozdzielania trzech obszarów przypomniła, że pan Wojewoda zalecił zrobienie bilansów dotyczących całej gminy w odniesieniu do których, każdy z tych terenów będzie rozpatrywany. Uważa, że łączenie trzech obszarów w jednej uchwale dla nikogo nie jest dobre i jeśli będzie to możliwe, to najlepiej jak by było to zrobione dla każdego obszaru oddzielnie. Jeśli nie będzie innego wyjścia i będzie to udokumentowane, to będzie jedna uchwała.

**Pan Jeżewski** zapytał jakie dyrektywy dostanie projektant w sprawie projektowania konfliktowego terenu.

**Pan Wójt** wyjaśnił, że z projektantami wiąże umowa, która będzie nadal realizowana. Dalszy kształt będzie zależny od wyników analiz i wyłożenia studium.

Wobec braku sprzeciwu radnych **Pani Biczysk** dopuściła do głosu osoby spoza rady.

**Pani Joanna Kowalczyk** zapytała, czy przy procedowaniu studium będzie możliwość oddzielnego głosowania poszczególnych obszarów, czy będzie konieczność głosowania jedną uchwałą. Jeśli wszystko będzie głosowane w jednym pakiecie, to występuje sprzeczność interesów. Poprosiła o przedstawienie opinii prawnej na czym polega trudność w rozdzielaniu poszczególnych terenów.

**Pan Wójt** stwierdził, że jest to bardzo trudna i drażliwa materia do pogodzenia wszystkich spraw. Dążenie jest do tego, aby studium traktowane było jako jedna całość. Nie potrafi odpowiedzieć, czy przy uchwaleniu z czterech elementów tylko trzech, opracowania dla całości studium nie będą właściwe.

**Pani Barbara Łapińska-Held** zwracając się do pana Wójta zapytała, czy nadal będzie procedowane to samo centrum handlowe, czy wzięte zostały pod uwagę liczne protesty mieszkańców, założenie stowarzyszenia które protestuje przeciwko centrum handlowego. Nie biorąc tego pod uwagę pan Wójt chce procedować dalej to samo, uchylając tylko formalne aspekty. Wówczas cała procedura powtórzy się od początku i już nie będzie tylko uchylenia przez Wojewodę formalnych aspektów, ale zakwestionowanie całości jako bez brania pod uwagę tego, co mówią mieszkańcy.

**Pan Wójt** stwierdził, że należy się zastanowić co na chwilę obecną można tam zrealizować. Studium jest tylko kierunkiem pokazującym w którą stronę chcemy iść. W studium nie jest zapisane, że konkretem jest centrum handlowe, chociaż uważa, że centrum handlowe w tym miejscu jest lepsze niż logistyka, która obecnie może tam powstać w ilości bardzo dużej.

Stwierdził, że trzeba sobie uświadomić i wiedzieć, co na chwilę obecną może tam powstać.

Można procedować w różny sposób. Po opracowaniu wstępnych danych i przedstawieniu radnym, będzie dalsza dyskusja co dalej.

**Pan Hirny-Budka** zapytał, czy na którymś etapie procedury planistycznej dla tego terenu było brane pod uwagę zabezpieczenie przed powstaniem logistyki, nie przez zmianę studium. Studium z 2011 roku przewiduje tam zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową. Podkreślił, że nigdy zapisy tego studium nie zostały wdrożone w postaci dopasowania do nich planu zagospodarowania, które faktycznie przewiduje tam logistykę. Uważa, że zabudowa mieszkaniowa jaką przewiduje studium jest lepsza, zarówno od jakiegoś centrum handlu hurtowego albo centrum galerii handlowej, jak i od logistyki, czyli tego co przewiduje

dotychczasowy plan zagospodarowania albo nowe studium. Zapytał, czy przewidywane jest podjęcie prac planistycznych dla tego terenu tak, by MPZP dopasować do studium z marca 2011 roku.

**Pan Wójt** poprosił pana Sobola o wyjaśnienie, dlaczego ta niekonsekwencja w tym procedowaniu powstała i jaka jest niezręczność z tego powodu.

**Pan Sobol** poinformował, że podczas procedowania studium uchwalonego w 2011 r. w pewnym momencie została podjęta decyzja o wykonaniu studium niezgodnie z planami zagospodarowania przestrzennego, obowiązującego na tym terenie. Obecnie Gmina stara się doprowadzić te plany zagospodarowania, które będą robione w terminie późniejszym, do zgodności z planami obowiązującymi obecnie, ze względu na to, że stara się chronić w jakikolwiek sposób gminę przed ewentualnymi roszczeniami o zmniejszenie wartości nieruchomości na tym terenie.

**Pan Hirny-Budka** zapytał, czy istnieją i mogą być udostępnione analizy z których wynika na jakie roszczenia gmina jest narażona w przypadku uchwalenia MPZP zgodnego ze studium z marca 2011 r. w porównaniu z MPZP z 2002r.

**Pan Sobol** wyjaśnił, że nie były robione takie analizy, ale z przyjemnością takie opracowanie można zrobić.

**Pan Hirny-Budka** stwierdził, że chętnie zapozna się z takimi opiniami ponieważ wątpi, aby zabudowa jednorodzinna, apartamentowce zmniejszyły wartość w porównaniu do wielkich hal handlowych.

Następnie zapytał o podmiot zamawiający opinię prawną pana Tomasza Bąkowskiego oraz opinię przedstawioną na obecnej sesji przez panią Kingę Gąsior i cenę tych opinii, ekspertyz lub usług.

**Pan Wójt** poinformował, że rada gminy nie zleca tego typu przedsięwzięć, a kwot nie pamięta.

**Pan Hirny-Budka** zapytał, czy w trakcie procedowania nad studium rada gminy będzie się stosowała do swojej uchwały z 2006 r. Nr XLIII/405/2006 o konsultacjach społecznych.

**Pan Wójt** poinformował, że wszystko jest możliwe w granicach prawa, jeśli to będzie zgodne z ustawami planistycznymi, to jak najbardziej. Nie można wychodzić ponad ustawę. Jeśli rada uchwali taką uchwałę i nie będzie ona zgodna z ustawami planistycznymi to Wojewoda ją uchyli.

Będą wyłożenia przy procedowaniu studium i miejscowych planów, gdzie jest opisane w jaki sposób odbywa się konsultacja.

**Pan Hirny-Budka** zwracając się do pana Wójta zapytał, czy jakiegokolwiek konsultowanie się z mieszkańcami w zakresie, które wykracza poza literalne brzmienie ustawy o planowaniu przestrzennym naraża na uchylenie uchwały, a jeśli tak, to analogiczne decyzje podejmowane przez samorządowców z naszego powiatu, dotyczące konkretnie studium np. z Milanówka, są nielegalnie, narażając się na ryzyko.

**Pan Wójt** wyjaśnił, że jeżeli w uchwałach rada gminy będzie uchwalała coś, co jest niezgodne z ustawami, to będzie ona uchylona.

**Pan Markert** poinformowała, że studium Milanówka było uchwalone w 1999 roku, w związku z czym burmistrz Milanówka postanowiła przeprowadzić konsultacje z mieszkańcami na temat ich wizji swojego miasta.

Natomiast w naszej gminie są konkretne zmiany wynikające z wniosków złożonych do dokumentu obowiązującego studium. Musimy ograniczyć się do tego co jest przedmiotem. Opracowanie zaczynane będzie od analizy, z której będzie wynikać, ile dzisiaj w stosunku do mieszkańców obecnych i przyszłych, zakładanych z liczby urodzeń i liczby migracji wolno nam rozwijać gminę. Jest odpowiedź na analizy. Może się okazać, że nam wolno dołożyć 20 ha i wówczas radni muszą zdecydować gdzie te 20 ha w tych analizach będzie. Dlatego nie można obecnie powiedzieć, że rozdzielone będą te cztery tereny, ponieważ one są robione

wspólnie, a nie oddzielnie dla każdego terenu. Wojewoda nie kwestionuje przeznaczenia terenu, tylko analizy.

**Pani Wyszomirska** stwierdziła, że bardzo mało jest konsultacji społecznych, dlatego poprosiła o wyjaśnienie trzystopniowego, wstępnego wyłożenia planu, jak jest w Pruszkowie.

**Pani Markiet** poinformowała, że coraz częściej sporządzający plan po uzgodnieniach decyduje się na wyłożenie próbnego dokumentu po to, aby porozmawiać z mieszkańcami. To nie jest dokument wynikający z procedury, ale jest to rozeznanie rynku. Pan Wójt rozeznanie rynku akceptuje. Po wykonaniu analiz, zrobiona zostanie analiza rynku.

**Pani Wyszomirska** zapytała, czy wstępne wyłożenia planu wymaga szczegółowej uchwały.

**Pani Markiert** wyjaśniła, że jest to działanie poza procedurą, można to zrobić dla dobra mieszkańców, dla dobra sporządzającego dokument.

**Pani Wyszomirska** zwracając się do pana Wójta zapytała, czy chce otworzyć się na dodatkowe konsultacje i rozmawiać z ludźmi.

**Pan Wójt** poinformował, że są możliwe konsultacje, które nie są w procedurze planistycznej. Natomiast nie ma o czym dyskutować, póki nie wiemy co z analiz będzie wynikało.

Podkreślił, że do procedowania gmina dostała jasny, prosty sygnał, wykładnię, że mamy analizować całą gminę, nie wybiórczo fragmenty.

**Pani Wyszomirska** zapytała o czas trwania procedowania.

**Pani Markiert** odpowiedziała, że około dwa miesiące z konsultacjami. Później wstawiane są elementy z analiz do studium i wysłanie do uzgodnień. Po uzgodnieniach będzie ponownie wyłożone.

**Pan Hyrny-Budka** zapytał, w którym momencie w procedowaniu studium jest obecnie gmina.

**Pan Sobol** poinformował, że w punkcie szóstym, czyli wysłania do uzgodnień, do opiniowania.

**Pani Rycerska** wracając do wytycznych Wojewody zapytała, gdzie w dokumencie jest napisane, że trzy obszary powinny być podejmowane jedną uchwałą.

**Pan Sobol** wyjaśnił, że konkretnie mówił o tym, że analizy muszą dotyczyć całej gminy, te tereny muszą być wskazane na rysunku całej gminy, nie mówił o tym, że nie można tego dzielić.

**Wobec wyczerpania porządku obrad Przewodnicząca Rady, pani Elżbieta Biczysk, zamknęła obrady XVI nadzwyczajnej sesji Rady Gminy Michałowice.**

Protokołowała:

Urszula Bejda