

Rada Miejska w Serocku

Wspólne posiedzenie stałych Komisji Rady Miejskiej

Protokół nr 1/2023

Posiedzenie w dniu 30 stycznia 2023r.

Obrady rozpoczęto 30 stycznia 2023r. o godz. 15:30, a zakończono o godz. 19:01 tego samego dnia.

W posiedzeniu wzięło udział 15 członków.

Obecni:

1. Marek Biliński
2. Krzysztof Bońkowski
3. Sławomir Czerwiński
4. Bożena Kalinowska
5. Teresa Krzyczkowska
6. Gabriela Książyk
7. Józef Lutomirski
8. Agnieszka Oktaba
9. Sławomir Osiwała
10. Jarosław Krzysztof Pielach
11. Aneta Rogucka
12. Mariusz Rosiński
13. Włodzimierz Skośkiewicz
14. Wiesław Winnicki
15. Krzysztof Zakolski

Dodatkowo w posiedzeniu udział wzięli:

1. Artur Borkowski – Burmistrz Miasta i Gminy Serock
2. Marek Bąbolski – Zastępca Burmistrza Miasta i Gminy Serock
3. Rafał Karpiński – Sekretarz Miasta i Gminy Serock
4. Monika Ordak – Skarbnik Miasta i Gminy Serock
5. Leszek Błachnio – Dyrektor MGZW
6. Monika Głębocka-Sulima – Kierownik Referatu PRI
7. Jakub Szymański – Kierownik Referatu GP

1. Otwarcie posiedzenia i przedstawienie porządku obrad.

Przewodniczący Rady Mariusz Rosiński otworzył posiedzenie Komisji, powitał wszystkich zebranych, sprawdził kworum i stwierdził, że w posiedzeniu bierze udział 15 radnych co stanowi kworum przy którym Rada może podejmować prawomocne decyzje. Przewodniczący Rady przedstawił porządek obrad do którego nie zgłoszono uwag.

Głosowano w sprawie:

Przyjęcie porządku obrad.

Wyniki głosowania

ZA: 15, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 0

Wyniki imienne:

ZA (15)

Marek Biliński, Krzysztof Bońkowski, Sławomir Czerwiński, Bożena Kalinowska, Teresa Krzyczkowska, Gabriela Książyk, Józef Lutomirski, Agnieszka Oktaba, Sławomir Osiwała, Jarosław Krzysztof Pielach, Aneta Rogucka, Mariusz Rosiński, Włodzimierz Skośkiewicz, Wiesław Winnicki, Krzysztof Zakolski

2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie Regulaminu dostarczania wody na terenie Miasta i Gminy Serock.

Projekt uchwały przedstawił Dyrektor Leszek Błachnio. Uchwałą Nr 618/LVIII/2022 Rada Miejska w Serocku w dniu 26 października 2022 roku przyjęła projekt regulaminu dostarczania wody na terenie gminy Miasto i Gmina Serock. Projekt tego regulaminu został przesłany do zaopiniowania do organu regulacyjnego jakim jest Państwowe Gospodarstwo Wodne „Wody Polskie”. Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie postanowieniem z dnia 8 listopada 2022 roku pozytywnie zaopiniował przedstawiony projekt regulaminu.

Głosowano w sprawie:

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie Regulaminu dostarczania wody na terenie Miasta i Gminy Serock.

Wyniki głosowania

ZA: 15, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 0

Wyniki imienne:

ZA (15)

Marek Biliński, Krzysztof Bońkowski, Sławomir Czerwiński, Bożena Kalinowska, Teresa Krzyczkowska, Gabriela Książyk, Józef Lutomirski, Agnieszka Oktaba, Sławomir Osiwała, Jarosław Krzysztof Pielach, Aneta Rogucka, Mariusz Rosiński, Włodzimierz Skośkiewicz, Wiesław Winnicki, Krzysztof Zakolski

3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie porozumienia międzygminnego z Gminą Pokrzywnica w zakresie wybranego zakresu zadania zbiorowego zaopatrzenia w wodę.

Projekt uchwały przedstawił Dyrektor Leszek Błachnio. Gmina Pokrzywnica realizuje zadanie własne w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę w oparciu o własną stację uzdatniania wody i sieć wodociągowa. W okresach letnich, w godzinach szczytowego poboru wody w miejscowościach Wólka Zalewska i Kępiaste następują spadki ciśnienia i przerwy w dostawie wody. Miejscowości te leżą w bezpośrednim sąsiedztwie z gminą Miasto i Gmina Serock.

Miasto i Gmina Serock realizuje zadanie związane ze zbiorowym zaopatrzeniem w wodę za pośrednictwem samorządowego zakładu budżetowego pod nazwą Miejsko-Gminny Zakład Wodociągowy. Zakład dysponuje odpowiednim zapleczem technicznym umożliwiającym produkcję, uzdatnienie i dystrybuowanie wody. W przypadku wykonania opomiarowanego połączenia sieci wodociągowej obu gmin w miejscowości Zalesie Borowe gmina Serock nadmiar wyprodukowanej wody mógłby być przekierowany do odbiorców Wólki Zalewskiej i Kępiastego. Ponieważ w okresie największych rozbiórów wody urządzenia wodociągowe będące w dyspozycji Miejsko-Gminnego Zakładu Wodociągowego nie zagwarantują ciągłości dostawy wody w odpowiedniej ilości i pod odpowiednim ciśnieniem Gmina Pokrzywnica winna zgromadzić dostarczoną wodę w odpowiednim zbiorniku retencyjnym i po zabiegu technologicznym

rozdysponować poprzez własną sieć wodociągowa odbiorcom wsi Wólka Zalewska i Kępiaste. Na podstawie art. 10 ust. 1 i art. 74 z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym gminy mogą zawierać porozumienia w sprawie powierzenia jednej z nich określonych przez nie zadań publicznych. Ponadto zgodnie z zapisem art. 3 ust. 2 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków do wspólnego wykonywania w/w zadania własnego wymagane jest zawarcie porozumienia międzygminnego i powierzenie tego zadania jednej ze stron porozumienia.

Wiceprzewodniczący Rady Józef Lutomirski zapytał jakie ilości wody są przewidziane do sprzedaży dla gminy Pokrzywnica, czy sprzedaż tej wody nie będzie ze szkodą dla wodociągów gminnych i nie spowoduje to niedoborów wody dla mieszkańców gminy Serock.

Dyrektor Leszek Błachnio odpowiedział, że w porozumieniu które jest załącznikiem do uchwały jest określone, że Miasto i Gmina Serock sprzedają gminie Pokrzywnica wodę w ilości do 40 000m³ na rok, w przepływie nie większym niż 10 m³ na godzinę, nie gwarantującym zabezpieczenia przeciwpożarowego sieci wodociągowej a gmina Pokrzywnica zakupioną wodę po poddaniu retencji, dostosowaniu parametrów fizycznych dostarczy odbiorcom wodę w miejscowości Wólka Zalewska i Kępiaste. Ilości określone w porozumieniu są trochę mniejsze niż to co kupowała gmina Winnica, więc gmina Serock w tym powinna się zbilansować.

Radny Krzysztof Bońkowski zapytał kto będzie budował wodociąg.

Dyrektor Leszek Błachnio odpowiedział, że wodociąg będzie budowała Pokrzywnica, gmina Serock będzie tą budowę nadzorować. Zostało to wyznaczone po terenie gminnym wzdłuż drogi gdyż gmina Serock ma to w planie zagospodarowania i szybciej zostanie uzyskane pozwolenie na budowę. Gmina pokrzywnica nie ma tego w planie zagospodarowania i cały proces byłby trudniejszy. Gmina Pokrzywnica będzie budowała wodociąg na terenie naszej gminy, po zgodzie jednego z gospodarzy, z którym wójt gminy Pokrzywnica prowadzi już rozmowy. Zaraz za pasem drogowym będzie zlokalizowana studnia wodomierzowa.

Radny Krzysztof Bońkowski zapytał czy będzie do tego odrębne porozumienie np. na wypadek gdyby ta sieć coś zniszczyła.

Dyrektor Leszek Błachnio odpowiedział, że będzie odrębna umowa na dostawę wody. Sieć nie będzie należała do gminy Serock, tylko do gminy Pokrzywnica. Po podpisaniu porozumienia gmina Pokrzywnica otrzyma od gminy Serock warunki techniczne, wykona dokumentację, otrzyma pozwolenie na budowę, wybuduje, wpisze do własnych zasobów środków trwałych i będzie tą siecią administrować.

Radny Krzysztof Bońkowski zapytał czy do ceny wody uwzględniona została amortyzacja sieci ciśnieniowej czy jest to czysty koszt wody.

Dyrektor Leszek Błachnio odpowiedział, że taryfę za zbiorowe zaopatrzenie w wodę uchwalają Wody Polskie. Na terenie gminy obowiązują dwie taryfy, dla mieszkańców tzn. osób fizycznych mieszkających w budynkach jednorodzinnych i wielorodzinnych, jest to tzw. usługa zbiorowego zaopatrzenia w wodę oraz taryfę sklasyfikowaną jako „inne” tzn. pobór, uzdatnianie i dostarczanie wody. Dla gminy Pokrzywnica zostanie zastosowana taryfa tzw. „inne”. Taryfy te nie uwzględniają amortyzacji sieci wodociągowej.

Radny Sławomir Osiewała zapytał czy nie ma zagrożenia, że w przypadku gdy gmina Pokrzywnica ureguluje kwestie wody do gmina Serock pozostanie ze zbędnymi elementami infrastruktury wodociągowej.

Dyrektor Leszek Błachnio odpowiedział, że nie ma takiego zagrożenia bo jeżeli rurociąg już nie będzie potrzebny to pozostanie niewykorzystywany. Takie rurociągi zawsze się pozostawia aby w razie potrzeby było obopólne połączenie.

Radny Sławomir Osiwała powiedział, że zdarzały się przypadki w gminie Serock, że zwłaszcza latem występowało z apelem do mieszkańców o oszczędzanie wody ponieważ to ciśnienie wody było bardzo słabe. Czy nie ma obawy, że przez takie porozumienia z innymi gminami będzie można się spotkać z brakami wody na terenie gminy Serock.

Dyrektor Leszek Błachnio odpowiedział, że po porozumieniu będzie spisana umowa na dostawę wody w której będzie zapisane, że w razie braku wody gmina Serock nie będzie w stanie zasilić gminy Pokrzywnica. Taką decyzję, że można wspomóc gminę Pokrzywnica podjęto po rezygnacji ze stałej sprzedaży wody gminie Winnica. W porozumieniu też będzie zapisane że gmina Serock nie zapewni gminie Pokrzywnica zabezpieczenia przeciwpożarowego.

Przewodniczący Rady Mariusz Rosiński powiedział, że również miał wątpliwości jakie wyrazili jego przedmówcy jednak zostały one rozwiane.

Głosowano w sprawie:

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie porozumienia międzygminnego z Gminą Pokrzywnica w zakresie wybranego zakresu zadania zbiorowego zaopatrzenia w wodę.

Wyniki głosowania

ZA: 15, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 0

Wyniki imienne:

ZA (15)

Marek Biliński, Krzysztof Bońkowski, Sławomir Czerwiński, Bożena Kalinowska, Teresa Krzyczkowska, Gabriela Książyk, Józef Lutomirski, Agnieszka Oktaba, Sławomir Osiwała, Jarosław Krzysztof Pielach, Aneta Rogucka, Mariusz Rosiński, Włodzimierz Skośkiewicz, Wiesław Winnicki, Krzysztof Zakolski

4. Zaopiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie likwidacji dotychczasowej aglomeracji Serock oraz wyznaczenia aglomeracji Serock w nowym kształcie.

Projekt uchwały przedstawiła Kierownik Monika Głębocka-Sulima. Jest to powrót do uchwały nad którą dyskutowano już rok temu. Poprzednia uchwałą określono granice aglomeracji tzn. określono obszar na którym koncentracja zabudowy jest wystarczająca aby wypełnić ją siecią kanalizacji sanitarnej o właściwej efektywności. W omawianym projekcie uchwały nie zmienia się granic ustalonych wcześniej. Zmiany wynikają z interwencji nadzoru Wojewody, który zwrócił się z prośbą o uzupełnienie załączników do tej uchwały czyli opisu aglomeracji i mapy aglomeracji. Uzupełnienie opisu aglomeracji o zakazy i ograniczenia obowiązujące na terenach stref ochronnych ujęć wody oraz o wykaz pomników przyrody. Załącznik graficzny został uzupełniony o granice administracyjne gmin wchodzących w skład aglomeracji. Oprócz tego jedna z gmin wchodzących w skład aglomeracji dokonała niewielkiej weryfikacji wielkości swojego obszaru pod względem RLN i to zostało również uwzględnione. W wyniku

tych wszystkich działań powstał nowy opis aglomeracji który przeszedł proces uzgodnienia.

Radny Krzysztof Bońkowski zapytał czy lista firm na stronie 9 to jest zamknięta lista firm z Wieliszewa, Nieporętu i z Serocka, które są podłączone i generują ścieki.

Kierownik Monika Głębocka-Sulima odpowiedziała, że tabela przedstawia kwestię ścieków przemysłowych czyli tych przedsiębiorstw, które mają zawartą umowę z MPWIK na odprowadzanie ścieków przemysłowych. To jest wykaz, który został przekazany przez MPWIK i jest to lista zamknięta na ten moment. W każdym kolejnym momencie przedsiębiorstwo które będzie generowało ścieki przemysłowe może się znaleźć na takiej liście lub jeśli przedsiębiorstwo przestanie takie ścieki generować to z listy zostanie wykreślone.

Głosowano w sprawie:

Zaopiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie likwidacji dotychczasowej aglomeracji Serock oraz wyznaczenia aglomeracji Serock w nowym kształcie.

Wyniki głosowania

ZA: 13, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 2, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 0

Wyniki imienne:

ZA (13)

Marek Biliński, Sławomir Czerwiński, Bożena Kalinowska, Teresa Krzyczkowska, Gabriela Książyk, Józef Lutomirski, Agnieszka Oktaba, Jarosław Krzysztof Pielach, Aneta Rogucka, Mariusz Rosiński, Włodzimierz Skośkiewicz, Wiesław Winnicki, Krzysztof Zakolski
WSTRZYMUJĘ SIĘ (2)

Krzysztof Bońkowski, Sławomir Osivała

5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie sprzedaży udziałów w działkach nr 21/11 i 21/4 z obrębu 18 w Serocku, stanowiących drogę wewnętrzną, ul. Władysława Reymonta.

Projekt uchwały przedstawił Kierownik Jakub Szymański. Działki nr 21/11 i 21/4 z obrębu 18 w Serocku stanowią ul. Władysława Reymonta, drogę dojazdową do działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi i działek niezabudowanych przeznaczonych w aktualnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi. Jest to droga wewnętrzna prostopadła do drogi gminnej ul. Wyzwolenia. Droga ta stanowi współwłasność Miasta i Gminy Serock w udziale 1/2 części w działce nr 21/11 i w udziale 1/64 części w działce nr 21/4. W pozostałym udziale 1/2 części działki nr 21/11 oraz udziale 63/64 części w działce nr 21/4 stanowią one własność osób fizycznych. Działka nr 21/11 obciążona jest służebnościami gruntowymi przejścia i przechodu. Miasto i Gmina Serock stała się właścicielem posiadanych udziałów w działkach nr 21/11 i 21/4 na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Legionowie I Wydział Cywilny o stwierdzenie nabycia spadku. Gmina nie posiada żadnej innej nieruchomości sąsiadującej z działkami nr 21/11 i 21/4. Zgodnie z istniejącym stanem prawnym na działce nr 21/11 ustanowiona jest służebność przejścia i przechodu bez możliwości przeprowadzenia urządzeń infrastruktury technicznej dla każdorazowych właścicieli działek zlokalizowanych wzdłuż ul. Władysława Reymonta, co utrudnia im prawidłowe korzystanie z tych nieruchomości. Biorąc pod uwagę powyższe, sprzedaż posiadanych przez gminę udziałów wydaje się zasadna i ma na celu poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych do ul. Władysława Reymonta. Zgodnie z ustaleniami miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego miasta Serock - obszar D, zatwierdzonym Uchwałą Nr 410/XLVI/2014 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 27.01.2014 r. przedmiotowe działki położone są na terenie przeznaczonym pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usług nieuciążliwych oznaczonym na rysunku planu symbolem MN/U14. Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, sprzedaż działki lub jej części może nastąpić w formie bezprzetargowej, jeżeli może poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę działkę nabyć, jeżeli nie może być ona zagospodarowana jako odrębna nieruchomość. W przedmiotowej sprawie zaistniały przesłanki do sprzedaży udziałów w działkach nr 21/11 i 21/4 w trybie ww. przepisu, bowiem działki te nie mogą być zagospodarowane jako odrębna nieruchomość, a mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległych.

Głosowano w sprawie:

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie sprzedaży udziałów w działkach nr 21/11 i 21/4 z obrębu 18 w Serocku, stanowiących drogę wewnętrzną, ul. Władysława Reymonta.

Wyniki głosowania

ZA: 15, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 0

Wyniki imienne:

ZA (15)

Marek Biliński, Krzysztof Bońkowski, Sławomir Czerwiński, Bożena Kalinowska, Teresa Krzyczkowska, Gabriela Książyk, Józef Lutomirski, Agnieszka Oktaba, Sławomir Osivała, Jarosław Krzysztof Pielach, Aneta Rogucka, Mariusz Rosiński, Włodzimierz Skośkiewicz, Wiesław Winnicki, Krzysztof Zakolski

6. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Serock - obszar A – etap „A”.

Projekt uchwały przedstawił Kierownik Jakub Szymański. Plan obejmuje obszar miasta zamknięty między ul. Pułtuską i obwodnicą i granicą miasta z Wierzbicą i ul. Zakroczymską. Wstępem dla potrzeb prac nad planem było rozpoznanie warunków gruntowo-wodnych, w tym celu była przeprowadzona praca badawcza obejmująca przede wszystkim odwierty geotechniczne w różnych częściach tego terenu. W oparciu o wykonane odwierty założono określono strukturę geologiczną tego obszaru, ujawniono przede wszystkim zalegające duże pokłady gliny które są przyczyną problemu stagnującej wody przede wszystkim opadowej i roztopowej. Ta praca badawcza miała zarekomendować polecane rozwiązanie jak zaradzić tym problemom oraz ja ożywić ten teren aby zaczął się rozwijać na równi z pozostałymi częściami miasta. W tym celu zaproponowano rozwiązanie dwóch terenów zieleni, które są oznaczone jako parki i centralnymi elementami tych parków są zbiorniki wodne, które mają funkcję retencyjną i odparowującą. Do zbiorników zaproponowano niezbędna sieć rowów otwartych jako głównych ciągów prowadzących wodę z obszarów, która w przyszłości będzie musiała być uzupełniona siecią tzw. szczegółową opartą o przewody podziemne, do których będą mogły być przyłączane prywatne budynki razem z instalacjami odwodnieniowymi poszczególnych budynków. Jest to gwarancja tego, że przede wszystkim woda zostanie zebrana z terenów utwardzonych i zdeponowana w proponowanych zbiornikach nie wyrządzając szkody gruntom, które będą mogły w tym momencie podlegać zabudowie. Powstały finalnie projekt planu utrzymuje to co było założone w koncepcji tzn. dwa tereny zielone, oba parki które są przyszłościowo rezerwą terenów rekreacyjnych dla mieszkańców spełniają funkcję

techniczną z retencją i odparowywaniem wody. Dzięki temu woda stanie się zaletą tych terenów podnosząc walory estetyczne i wypoczynkowe całego obszaru. Teren ten w przeszłości był przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych. Ta rozbudowa się na tym terenie nie rozwija, osoby które tam mieszkają mierzą się z okresowo zalegającą wodą i ten stan zapewne by trwał. W projekcie planu wyznaczone są nowe tereny zieleni publicznej, wyznaczony jest teren rezerwy pod obiekt oświatowy, względnie pod obiekt usług zdrowia. W centralnych obszarach parku wskazano lokalizacje zbiorników wodnych jako tego docelowego zagospodarowania. Teren usług publicznych zapewnia gminie możliwość w przyszłości realizacji na tym obszarze obiektu szkolnego/żłobkowego/ przedszkolnego czy też ośrodka zdrowia w zależności od potrzeb. Jest to gwarancją, że ten obszar nie zabuduje się w sposób taki, który uniemożliwił by w przyszłości zapewnienie potrzeb wzrastającej populacji miasta. Zaletą tej lokalizacji obszaru usług publicznych jest to, że mniej więcej połowa jego powierzchni to jest grunt skarbu państwa, który będzie w tej zachodniej części wnoszony do SIMu pod budowę mieszkań czynszowych, we wschodniej części będzie stanowił rezerwę pod obiekt oświatowy. W drugiej połowie jest własność prywatna, jednak właściciel zaakceptował to rozwiązanie z ograniczeniem w części jego własności biorąc pod uwagę, że pozostała część jego działki przeznaczona jest pod budowę wielorodzinną, która skutkuje zwiększeniem wartości gruntu co z perspektywy właściciela jest zjawiskiem korzystnym. Wzrost który daje całościowe podejście do tematu to jest przemyślany, zwarty kompleks zabudowy wielorodzinnej. Na tym terenie była możliwość zaplanowania samodzielnego układu urbanistycznego, który będzie działał w oparciu o to co jest na tym obszarze planowane. Zabudowa która jest planowana będzie od 3 do 4 kondygnacji. 3 kondygnacje to jest kompleks MW7 na północ od ul. Nasielskiej przy ul. Traugutta, zabudowa 4 kondygnacyjna to jest zabudowa wzdłuż ul. Tchorka i ta zabudowa została zlokalizowana w taki sposób aby maksymalnie ograniczyć kolizję z zabudową jednorodziną. Linie graniczne gdzie łączą się dwie funkcje zostały rozdzielone dodatkowymi pasami zieleni, odsunięto zabudowę o co najmniej 20 metrów od granicy nieruchomości. W planie znacznie zagęszczony został układ dróg komunikacyjnych w obszarze zabudowy wielorodzinnej ponieważ będzie on bardziej intensywny, Mieszkańcy ul. Daliowej, ul. Jaśminowej i ul. Tchorka obawiali się zwiększenia natężenia ruchu samochodowego dlatego układ ten został rozbudowany i daje możliwość sprawnej obsługi jeśli chodzi o komunikację drogową. W następstwie rozpatrywanych uwag plan ten przechodził pewną ewolucję. Na terenie zabudowy jednorodzinnej MNU29 i MNU30 była kolizja z planami inwestycyjnymi właścicieli jednej z działek. Wprowadzony rów odwodnieniowy ingerował w prawo własności, ograniczał szerokość działki dla zabudowy jednorodzinnej i zgłaszane były uwagi związane z przesunięciem linii zabudowy. Ci państwo do samego końca kwestionowali przeprowadzenie rowu w tym miejscu, postulowali jego przerzucenie do sąsiadów, niemniej ta lokalizacja wynika z układu parku, układu dróg i to przesunięcie na inne nieruchomości nie wchodziło w grę. Maksymalnie ograniczono ten wpływ na działkę prywatną, rów został zawężony na tyle na ile można było zawęzić, żeby dało się go jeszcze fizycznie wykonać i utrzymywać w przyszłości, z 6 metrów do 4,5 metra. Dodatkowo linie zabudowy zbliżono do granic działki aby wyjść naprzeciw oczekiwaniu osób, które kwestionowały zasadność tych rozwiązań. Wprowadzano również korekty dotyczące zasięgu parku. Finalnie park będzie miał powierzchnię niespełna 3ha. W wyniku postulatu mieszkańców wprowadzona została droga równoległa do ul. Jaśminowej która łączy bezpośrednio ul. Ogrodową z ul. Tchorka. Biorąc pod uwagę możliwości rozwoju uznano za zasadne wprowadzenie drogi na tym obszarze. Szczególnie w rejonie ul. Jaśminowej były uwagi związane z sąsiedztwem zabudowy wielorodzinnej i przyszłej szkoły stąd potrzeba odsunięcia zabudowy od ul. Tchorka, wprowadzono 20 metrowe odsunięcie i wprowadzenie strefy buforowej. Dla terenu MW7 tzn. terenu pod budowę wielorodzinną za ul. Nasielską ograniczono wysokość zabudowy do 12 metrów i 3 kondygnacji. Związane jest to

z sąsiedztwem terenów pod zabudowę jednorodziną. Dodatkowo na linii styku granic jest odsunięta linia zabudowy 20 metrów i wprowadzony jest pas zieleni izolacyjnej. Teren między ul. Daliową a projektowanym parkiem będzie przeznaczony pod dwurzędowe obszary zabudowy tzn. rząd zabudowy przy ul. Daliowej, drugi rząd zabudowy przy projektowanej drodze. Mieszkańcy ul. Daliowej postulowali zakaz zabudowy szeregowej ponieważ działka jest stosunkowo płytka i budynki te musiałyby być budowane w dużym zbliżeniu do sąsiedztwa. Uznano za zasadne ograniczenie zabudowy szeregowej w tej lokalizacji. W planie pojawia się definicja parku kieszonkowego, jest zarezerwowany dla terenu MW7 ponieważ teren ten jest oddalony od terenu parku stwierdzono, że postulowane będzie zagospodarowanie tych terenów wielorodzinnych, wewnątrznie zagospodarowanie przez inwestorów terenów zieleni wewnątrz osiedli na potrzeby mieszkańców. Pierwsze wyłożenie miało miejsce od 2 marca do 28 marca 2022r., drugie wyłożenie od 10 sierpnia do 20 września 2022r., trzecie wyłożenie 16 listopada do 9 grudnia 2022r. Uwagi z ostatniego wyłożenia można było składać do 27 grudnia 2022r. Z każdym wyłożeniem uwag było coraz mniej.

Kierownik Jakub Szymański przedstawił uwagi do planu, które stanowią załącznik do projektu uchwały.

Radny Krzysztof Bońkowski zapytał w którym miejscu zaplanowana jest zabudowa najwyższa.

Kierownik Jakub Szymański odpowiedział, że zabudowa wysokości 12 metrów zaplanowana jest na terenie MW7, 15 metrowa zabudowa jest to cały teren od ul. Zakroczymskiej, ul. Tchorka, przy obwodnicy.

Radny Krzysztof Bońkowski zapytał czy są zapisy odnośnie grodzienia nieruchomości.

Kierownik Jakub Szymański odpowiedział, że w tej uchwale nie ma na to wpływu, tego rodzaju tematykę reguluje uchwała krajobrazowa.

Radny Krzysztof Bońkowski powiedział, że jest dosyć niski wskaźnik odnośnie ilości parkingów. Radny zapytał w których miejscach można by było zaplanować ewentualne parkingi publiczne.

Kierownik Jakub Szymański odpowiedział, że jeśli chodzi o przewymiarowanie miejsc parkingowych problem na nowych osiedlach jest taki, że miejsca są zbywane, deweloperzy nie budują parkingów dla gości. Później wspólnota może organizować takie miejsca jeśli będzie miała jakieś w zasobie. Podnoszenie tego współczynnika o kolejne stopnie będzie powodowało, że deweloperzy będą szukali możliwość obejścia tego np. poprzez miejsca podwójne gdzie samochody parkują jeden za drugim z tej samej drogi. W planie nie można narzucić schematu, że np. 15 miejsc będzie zaprojektowane jako wspólne np. dla gości. Ten współczynnik 1,2 miejsca dzisiaj może wydawać się mało, ale poprzez wyższe czynniki polityczne samochodów może być coraz mniej, za to większy nacisk będzie kładziony na samorządy na organizację sprawnej komunikacji publicznej. Jeśli chodzi o komunikację to na tym terenie w gminie komunikacja będzie relatywnie najwyższej jakości na terenie gminy również ze względu na planowaną kolej.

Radny Krzysztof Bońkowski powiedział, że przyjmuje wyjaśnienia w tym zakresie jednak wg. danych statystycznych w Polsce na 1000 mieszkańców jest 727 samochodów. Ta liczba potencjalnie może się zmniejszać, ale wskaźnik 1,2 jest w opinii Radnego mały. Można przyjąć argument, że będzie tam kolej, prawdopodobnie będzie również P+R i mieszkańcy

prawdopodobnie mogliby tam zostawiać samochody, tylko na chwilę obecną to funkcjonuje w taki sposób że noc samochodu na P+R to jest koszt 100zł. Sugestia Radnego jest taka aby rozważyć w okolicy budowę parkingów np. wielopoziomowych czy ewentualne przestrzenie które można by było wykorzystać na parkingi. Jeżeli tak to będzie zostawione to w przyszłości już się nie uda tego zmienić.

Rady Sławomir Osiwała powiedział, że plan jest bardzo szczegółowo opracowany jednak jego doświadczenie w tych wszystkich pracach nad planami jest takie, że wiele pracy się poświęca na dopracowanie planu, myśli się o wszystkim w najdrobniejszych szczegółach, a rzeczywistość pokazuje że inwestor i tak robi jak chce bo nikt nie jest w stanie go później z tego rozliczyć. Odzwierciedla to sytuacja jaka jest w Zegrzu, w planie i w studium jest zapisane, że nie wolno jest ruszać roślinności na skarpie a inwestor powycinał drzewa bo było mu wygodniej odprowadzić wody opadowe do Jeziora Zegrzyńskiego. Nie było na to żadnej reakcji bo gmina nie ma na to wpływu a inspektor nadzoru budowlanego powiedział, że budowa jeszcze nie jest odebrana. To samo dotyczy innych inwestycji w Zegrzu. Gmina nie ma możliwości ingerowania w trakcie inwestycji a po zakończeniu inwestycji jest już za późno.

Wiceprzewodniczący Rady Józef Lutomirski zapytał jakie skutki finansowe będzie miała realizacja tego planu dla budżetu gminy. Jakie koszty musi ponieść gmina realizując system odwadniania tego terenu, budowę oczka wodnego. Jaką będą koszty wykupu gruntów pod budowę dróg. W jakim czasie będzie budżet gminy obciążony i jakimi kosztami.

Zastępca Burmistrza Marek Bąbolski odpowiedział, że rozpoczynając prace nad tym planem chcieli rozwiązać największy problem tego terenu tzn. odprowadzanie wody. Wszystko zależy będzie od tego jak te nieruchomości będą się rozwijały. Skutki finansowe dla gminy mogą nie być złe ponieważ zmiana planu z zabudowy jednorodzinnej na wielorodzinną podnosi wartość nieruchomości i wchodzi wtedy opłata adiacencka. Wywłaszczeń pod budowę dróg nie będzie zbyt dużo ponieważ w planie starano się trzymać głównej żyły drogowej, wywłaszczenia w miarę rozwoju tego terenu będą się systematycznie rozwijały. Nie zakłada się tego, że w ciągu 2-3 lat wykupione zostaną te nieruchomości i wybuduje się od razu parki ponieważ budżet na to nie pozwala. Priorytetem będzie teraz opracowanie dokumentacji projektowej i uzyskanie dofinansowania na melioracje tych terenów i wdrażanie jej etapami. Jakikolwiek pierwsze odszkodowania mogą być płacone za 2 do 3 lat.

Kierownik Jakub Szymański powiedział, że projekt planu wygospodarowuje obszary parków, jest to niespełna 6ha gruntów, które będą musiały być wykupione pod funkcję publiczną. Nowe drogi zajmą powierzchnię ok. 4ha. Konsumpcja ustaleń planu będzie przebiegała w czasie. Jeśli chodzi o samą infrastrukturę odwodnieniową to wchodzi się w perspektywę unijną, która takie przedsięwzięcia ma dotować. Jeżeli chodzi o uzbrojenie terenu to dot. mieszkań czynszowych i pierwsze tzw. „wbicie łopaty” jest szansa na zrobienie dzięki dotacjom do infrastruktury, która jest niezbędna dla inwestycji planowanych w Ramach Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej. Wydaje się, że przynajmniej na początek to finansowanie będzie zagwarantowane dzięki dotacjom zewnętrznym. Wykupy gruntów będą następowały sukcesywnie, niezależnie od gminy. Z drogami jest tak, że właściciele dzielą działkę i z mocy prawa gminę obciąża wtedy potrzeba wypłaty odszkodowania.

Wiceprzewodniczący Rady Józef Lutomirski powiedział, że plan jest bardzo ciekawy i ambitny i nieuniknione będzie poniesienie wysokich kosztów przez gminę. Gmina musi wykupić ok. 10 ha pod drogi i pod park i może to być koszt ok 10 000 000zł. Wiceprzewodniczący Rady zapytał w jakich latach jest planowane realizowanie planu ponieważ jeśli nie przeprowadzi się

melioracji nie będzie możliwa w wielu przypadkach realizacja tego planu. Należy przewidzieć kiedy i jakie środki muszą zostać przeznaczone w budżecie na realizację celu. Wiceprzewodniczący Rady poprosił o przedstawienie takich planów Radzie.

Zastępca Burmistrza Marek Bąbolski powiedział, że realizacja tego planu będzie procesem rozłożonym na lata. Terminem od którego rozpocznie się wydatkowanie pieniędzy jest rok 2025 na dokumentację projektową na meliorację i pierwsze wykupy gruntu pod zbiornik. Wykupy te również będą rozłożone w czasie, nie przewiduje się wykupienia od razu całego gruntu ponieważ może to być niewykonalne ale również niepotrzebne.

Radny Sławomir Osiwała zapytał czy jest taka możliwość aby w planie wykonać zapis, który będzie obligował inwestora do wykonania placu zabaw na działce o odpowiedniej wielkości w przypadku zabudowy wielorodzinnej.

Kierownik Jakub Szymański odpowiedział, że jest zapis ogólny że powierzchnia biologicznie czynna ma być zaplanowana pod miejsca rekreacji dla mieszkańców. Do wykonania placu zabaw obligują inwestora przepisy techniczno- budowlane.

Radny Krzysztof Bońkowski zapytał czy dobrze rozumie że w momencie kiedy jest wzrost wartości nieruchomości to właściciel działki płaci gminie 10% a jeżeli jest spadek wartości nieruchomości to gmina płaci wtedy właścicielowi 100% wartości utraty.

Kierownik Jakub Szymański odpowiedział, że roszczenie za spadek wartości nieruchomości przysługuje w momencie zbywania działki przez właściciela, po zbyciu działki ma możliwość zwrócenia się do gminy z roszczeniem.

Radny Krzysztof Bońkowski zapytał czy jak gmina będzie odkupowała teren to będzie to odkupowała jako park co ma niższą wartość.

Kierownik Jakub Szymański odpowiedział, że będzie brane pod uwagę poprzednie przeznaczenie działki.

Wiceprzewodniczący Rady Józef Lutomirski poprosił o informację na podstawie jakich przepisów naliczane są odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości oraz jakie mogą być z tego tytułu skutki finansowe dla gminy.

Przewodniczący Rady Mariusz Rosiński poprosił o doprecyzowanie informacji nt. rowów melioracyjnych

Kierownik Jakub Szymański odpowiedział, że melioracji podlega obszar od ul. Nasielskiej do ul. Zakroczymskiej i ul. Ogrodowa. Właściciele działek przy ul. Ogrodowej również są zainteresowani tym aby w przyszłości włączyć się do systemu melioracyjnego i takie możliwości będą. Rowy główne zaprojektowane są zgodnie ze spadkiem terenu. Teren opada w kierunku zachodnim, dalej będzie rów zbiorczy wzdłuż obwodnicy do zbiornika przy obwodnicy. Ten układ się powtarza, rów projektowany wzdłuż ul. Nasielskiej pojawi się w drodze gdzie jest taka możliwość i dalej będzie przebiegał wzdłuż obwodnicy. Na tym odcinku jest ukryty w przyszłej drodze równoległej do ul. Nasielskiej tam gdzie dziś jest wąska droga serwisowa. Jest odcinek rowu ukryty w nowo projektowanej drodze równoległej do ul. Daliowej na tyłach zabudowy na ul. Daliowej. Zaplanowany jest rów poprzeczny wzdłuż ul. Tchorka, w całości jest w liniach ograniczających drogę, kolejny rów wzdłuż projektowanej

drogi między ul. Ogrodową a ul. Tchorka który też będzie szedł do zbiornika przy obwodnicy. Jest również rów wzdłuż ul. Tchorka który będzie odwadniał tereny po obu stronach drogi i biegnie do tego zbiornika. Uzupełnienia które będą są proponowane jako kanalizacja deszczowa, kolektory projektowane przy drogach razem z powstającą zabudową do których będą mogli się włączyć właściciele indywidualnych budynków z drenażami budynków i odwodnieniem. Plan rysuje tylko szkielet tzn. zbiorniki i główne rowy natomiast ustalenia planu w pełni dopuszczają możliwość realizacji systemu zbiorczego opartego o kolektory zamknięte, który będzie się rozwijał razem z zabudową. Na ul. Jaśminowej i Daliowej planowany jest zamknięty kanał do którego będą się mogli włączyć właściciele działek. Tam nie ma miejsca na zrobienie rowów otwartych ponieważ drogi są wąskie i wykonawca zaproponował tam rowy zamknięte.

Głosowano w sprawie:

Zaopiniowanie uwag wyłożenie I.

Wyniki głosowania

ZA: 14, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 1, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 0

Wyniki imienne:

ZA (14)

Marek Biliński, Sławomir Czerwiński, Bożena Kalinowska, Teresa Krzyczkowska, Gabriela Książyk, Józef Lutomirski, Agnieszka Oktaba, Sławomir Osiewała, Jarosław Krzysztof Pielach, Aneta Rogucka, Mariusz Rosiński, Włodzimierz Skośkiewicz, Wiesław Winnicki, Krzysztof Zakolski

WSTRZYMUJĘ SIĘ (1)

Krzysztof Bońkowski

Głosowano w sprawie:

Zaopiniowanie uwag wyłożenie II.

Wyniki głosowania

ZA: 15, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 0

Wyniki imienne:

ZA (15)

Marek Biliński, Krzysztof Bońkowski, Sławomir Czerwiński, Bożena Kalinowska, Teresa Krzyczkowska, Gabriela Książyk, Józef Lutomirski, Agnieszka Oktaba, Sławomir Osiewała, Jarosław Krzysztof Pielach, Aneta Rogucka, Mariusz Rosiński, Włodzimierz Skośkiewicz, Wiesław Winnicki, Krzysztof Zakolski

Głosowano w sprawie:

Zaopiniowanie uwag wyłożenie III.

Wyniki głosowania

ZA: 15, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 0

Wyniki imienne:

ZA (15)

Marek Biliński, Krzysztof Bońkowski, Sławomir Czerwiński, Bożena Kalinowska, Teresa Krzyczkowska, Gabriela Książyk, Józef Lutomirski, Agnieszka Oktaba, Sławomir Osiewała,

Jarosław Krzysztof Pielach, Aneta Rogucka, Mariusz Rosiński, Włodzimierz Skośkiewicz, Wiesław Winnicki, Krzysztof Zakolski

Głosowano w sprawie:

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Serock - obszar A – etap „A”.

Wyniki głosowania

ZA: 15, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 0

Wyniki imienne:

ZA (15)

Marek Biliński, Krzysztof Bońkowski, Sławomir Czerwiński, Bożena Kalinowska, Teresa Krzyczkowska, Gabriela Książyk, Józef Lutomirski, Agnieszka Oktaba, Sławomir Osiewała, Jarosław Krzysztof Pielach, Aneta Rogucka, Mariusz Rosiński, Włodzimierz Skośkiewicz, Wiesław Winnicki, Krzysztof Zakolski

7. Przedstawienie sprawozdania z pracy Komisji Skarg, Wniosków i Petycji w 2022 roku.

Przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków i Petycji odczytał sprawozdanie z pracy Komisji Skarg, Wniosków i petycji w 2022 roku.

**Sprawozdanie z działalności
Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Serocku
za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2022 roku**

Zgodnie z art. 18b ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. 2023r. poz. 40) wprowadzonym ustawą z dnia 11 stycznia 2018r. o zmianie niektórych ustaw w celu zwiększenia udziału obywateli w procesie wybierania, funkcjonowania i kontrolowania niektórych organów publicznych (Dz.U. 2018r. poz. 130 ze zm.) Rada Gminy rozpatruje skargi na działania wójta i gminnych jednostek organizacyjnych; wnioski oraz petycje składane przez obywateli; w tym celu powołuje komisję skarg, wniosków i petycji.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Serocku pracowała w 2022 roku pod przewodnictwem Radnego Pana Krzysztofa Zakolskiego w następującym składzie:

Krzysztof Zakolski
Sławomir Ireneusz Osiewała
Krzysztof Edward Bońkowski
Bożena Danuta Kalinowska
Teresa Urszula Krzyczkowska
Aneta Rogucka
Wiesław Bogdan Winnicki

Do 31 grudnia 2022r. Komisja odbyła trzy posiedzenia.

Na pierwszym posiedzeniu Komisji, które odbyło się w dniu 20 stycznia 2022r. została rozpatrzona petycja Fundacji im. Nikoli Tesli z 21 grudnia 2021 r. dot. wydania zakazu stosowania maseczek ochronnych, wydania zakazu stosowania izolacji i kwarantanny oraz wydania zakazu stosowania szczepionek mRNA na terenie podległej gminy. Po zapoznaniu się

z petycją Komisja stwierdziła, że realizacja wniosków w niej zawartych nie należy do właściwości Rady Miejskiej. Stanowisko w tej sprawie komisja wyraziła w Uchwale Nr 526/XLVI/2022 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 26.01.2022r. w spr. *przekazania petycji Fundacji im. Nikoli Tesli z 21 grudnia 2021 r. Sejmowi Rzeczypospolitej Polskiej, Senatowi Rzeczypospolitej Polskiej, Radzie Ministrów Rzeczypospolitej Polskiej, Ministrowi Zdrowia oraz Prezesowi Urzędu Produktów Leczniczych, Wyrobów Medycznych i Produktów Biobójczych zgodnie z właściwością.*

Na kolejnym posiedzeniu które odbyło się 8 czerwca 2022r. Komisja pozytywnie zaopiniowała Sprawozdanie z wykonania budżetu Miasta i Gminy Serock za rok 2021.

Na trzecim posiedzeniu w dniu 30 sierpnia 2022r. Komisja rozpatrzyła petycję w spr. utworzenia Młodzieżowej Rady Gminy. Po zapoznaniu się z treścią petycji Komisja stwierdziła, że nie zasługuje ona na uwzględnienie. Stanowisko w tej sprawie Komisja wyraziła w Uchwale Nr 617/LVII/2022 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 28 września 2022r. w spr. *rozpatrzenia petycji.*

8. Sprawy różne.

Radny Włodzimierz Skośkiewicz zapytał czy są informacje nt. trasy kolei.

Radny Sławomir Osiewała zapytał czy są informacje nt. zmiany organizacji ruchu w Zegrzu ponieważ pojawił się komunikat Dowództwa Wojsk Obrony Terytorialnych o zakazie parkowania wzdłuż ul. od bramy nr 2 do ul. Groszkowskiego.

Radny Sławomir Czerwiński poprosił o zamieszczenie informacji w autobusach lokalnej komunikacji nt. zniżek przysługujących pasażerom.

Burmistrz Artur Borkowski odpowiedział odnośnie przebiegu trasy kolejowej, że odbyły się spotkania z samorządowcami zaangażowanymi w kolej. Burmistrz dodał, że przekazał PLK stanowisko w sprawie przebiegu trasy przez gminę, PLK czeka jeszcze na ostateczne stanowiska pozostałych 17 samorządów zaangażowanych w kolej. W większości już przebieg trasy został ustalony ale są jeszcze dwa miejsca w których toczą się dyskusje. Prawdopodobnie niedługo PLK ogłosi przetarg. W informacji jakie posiada Burmistrz zlecany będzie wariant W2A, tzn. ten rekomendowany z możliwością ewentualnych odstępstw. Nie jest to jeszcze oficjalna informacja. Na pytanie Radnego Sławomira Osiewały Burmistrz odpowiedział, że nie ma wiedzy nt. zmiany organizacji ruchu, ale mogło to zostać ustalone z Powiatem, który jest zarządcą drogi. Odnośnie informacji o zniżkach w autobusach lokalnej komunikacji autobusowej Burmistrz odpowiedział, że przeprowadzi na ten temat rozmowę z przewoźnikiem.

Radna Agnieszka Oktaba powiedziała, że na ul. Wolskiego zazwyczaj rano jest duży problem z samochodami parkującymi na chodniku, ponieważ utrudnia to dojazd do szkoły oraz stanowi zagrożenie dla bezpieczeństwa. Radna poprosiła o rozwiązanie tego problemu.

9. Zamknięcie posiedzenia.

Przewodniczący Rady Mariusz Rosiński stwierdził wyczerpanie porządku obrad i zamknął posiedzenie Komisji.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Serocku

Mariusz Rosiński

Przygotował(a): Patrycja Seroka