

Ewa Borzymowska
Radna Gminy Michałowice
Członek Komisji
Gospodarki Komunalnej i Przestrzennej

16.10.2007 r.

Pan Roman Lawrence
Wójt Gminy Michałowice

Dot.: Wariant V Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
Przestrzennego Gminy Michałowice

Kopia: Przewodniczący Rady Gminy p. Sławomir Walendowski

Przewodniczący Komisji Gospodarki Komunalnej
i Przestrzennej p. Paweł Rajski

Szanowny Panie Wójcie,

W związku z uzgodnionym podczas obrad Komisji Gospodarki Komunalnej i Przestrzennej w dn. 10-tym października br. terminem 7-miu dni na składanie przez radnych członków w/w Komisji uwag i wniosków do projektu Wariantu V „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice” z września 2007 r. w załączeniu przedstawiam moje uwagi i wnioski.

1.Radni, członkowie Komisji Gospodarki Komunalnej i Przestrzennej, otrzymali tzw. „projekt” (vide Pkt. 2 porządku posiedzenia Komisji zwołanej na 10.10.2007) **Wariantu V Studium z września br.** Nie można nazwać projektem kolejnej, piątej wersji mapy (1 egz.) i fragmentu opisu wyjętego z Wariantu IV z maja 2007 r. str 116, podpunkt 9.7 i ponumerowanego z niewiadomych powodów jako str 1 – 34, co nie ma odniesienia ani w Wariancie III z maja 2007

ani w Wariancie IV z lipca 2007. Trzeba również podkreślić, że Wariant IV, przekazany radnym do procedowania w lipcu br., jest niekompletny i brakuje w nim stron od str. 9 – 110, natomiast zawartość wymienionych stron znajduje się w spisie treści zarówno Wariancie III, jak w Wariancie IV. Radni przyjęli ten niekompletny dokument do procedowania, nie chcąc hamować prac Komisji nad Studium. Nie mniej żadna uchwała rady gminy podjęta na podstawie tak niekompletnego materiału, dostarczonego przez Pana z odrębną Pańską adnotacją z dn. 02.10.2007, nie będzie prawomocna.

Wniosek I

Zwracam się do Pana z prośbą o uzupełnienie brakującego materiału bez zbędnej zwłoki.

2. Ustawa o samorządzie gminnym nakłada na Pana obowiązek informowania radnych i przekazywania im w sposób przejrzysty i bez zbędnej zwłoki informacji i dokumentów, niezbędnych radnym wyrobienia sobie poglądu na temat poszczególnych projektów uchwał, które Pan przygotowuje i które potem są przedmiotem głosowań. Jakiegokolwiek utajnianie informacji, należące się radnym, jest złamaniem ustawy o samorządzie, a tym samym prawa. Z ubolewaniem muszę stwierdzić, że tylko ja otrzymałam wersję Wariantu III, na moje wyraźne życzenie, ale nie dostarczył Pan pozostałym radnym kopii Wariantu III, pomimo, że zwróciłam się o to do Pana na sesji Rady Gminy dniu 28 sierpnia br. Wersja IV powstała poprzez wprowadzenie przez autora Studium Pana autorskich poprawek do Wariantu III, z czego radni nie zdawali sobie sprawy.

Moim zdaniem i zdaniem planistów i urbanistów, których pytałam o opinię, Wariant III był korzystniejszy dla gminy, a zwłaszcza dla Komorowa, ponieważ nie dopuszczał do nadmiernej urbanizacji. Wariant IV otwierał większe możliwości dla deweloperów zbulwersował opinię publiczną.

Wniosek 3

Proszę o dostarczenie radnym brakującej mapy z Wariantu III.

3. W trzeciej dekadzie września polecił Pan autorowi Studium wprowadzenie kolejnych Pańskich poprawek. W ten sposób powstał **Wariant V, najgorszy**

ze wszystkich. Właśnie ten wariant był przedmiotem dyskusji radnych na Komisji Gospodarki Komunalnej i Przestrzennej w dniu 10-tym października. Nie ulega wątpliwości, że pozostawienie dużej powierzchni jako tereny rolne, według Pana pomysłu, to jest raj dla deweloperów. Gdyby go radni uchwalili, to przyszłe pokolenia nam tego nie zapomną. Zwłaszcza zagrożony jest Komorów, gdzie na polach przy Al. Kasztanowej może powstać olbrzymie gęsto zabudowane osiedle. W Komisji Infrastruktury Sejmu poprzedniej kadencji zaawansowany był projekt nad ustawą likwidującą procedury odrolnienia ziemi. Ze względu na Euro 2012 nowy Sejm uchwali tę ustawę w trybie ekspresowym i wtedy wójtowie będą mogli automatycznie przeznaczyć tereny rolne pod budownictwo na wniosek właścicieli ziemi. SGGW, będąca właścicielem działek między Al. Kasztanową a ul. Ireny podpisała umowę przedwstępną na sprzedaż działek nr 625 (ponad 20 ha) i 1146 (20 ha). Możliwość gęstej zabudowy stwarzają decyzje o warunkach zabudowy wydawane przez wójta. Właściciel ziemi może ją podzielić na działki po 3000 m² i poprosić gminę o decyzje o warunkach zabudowy. Dla dewelopera będzie to interes stulecia. Stracą mieszkańcy Komorowa, który już nigdy nie będzie miastem ogrodem, który jeszcze jest atrakcyjny i przyjazny do mieszkania, a ceny nieruchomości Komorowian potanieją. Czeka nas gehenna komunikacyjna, a kiedy Komorów i Pęcice całkiem się zakorkują, to staną Michałowice. Takie rozwiązanie jest zbyt szkodliwe i niemądre, żeby nie mogło budzić wątpliwości.

Wniosek 3

Uważam, że w Studium tereny leżące po obu stronach Al. Kasztanowej między ulicami Pęcicką, Ireny, Mazurską i dochodzące do Utraty po drugiej stronie Al. Kasztanowej (działki nr 626 wł. ANR, 625 wł. SGGW, 1146 wł. SGGW, 544 wł. SGGW, 628/42 wł. ANR – w sumie 140 ha) należy przeznaczyć na tereny zieleni z usługami kultury(Z-UK) i po uchwaleniu Studium tak je potem zapisać w planie zagospodarowania przestrzennego na tym terenie, który należy uchwalić najszybciej, jak to będzie możliwe. Na tych terenach, położonych w środku gminy Michałowice, może być urządzona przestrzeń wspólna dla mieszkańców gminy, którzy chcieliby

tam mieć m.in. nowy kościół, centrum kultury i edukacji, przedszkole, centrum sportu i rekreacji, harcówkę, centrum wolontariatu, teren rekreacyjny, park kulturowy, klub Trzeciego Wieku. Na infrastrukturę kulturalną i sportową są środki UE u marszałka woj. Mazowieckiego. Są podstawy, żeby się o nie starać.

4. Dwie działki nr. 626 i 628/42, będące własnością Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa na podstawie Art. 7 pkt. 1 Rozdz. 2 Ustawy o samorządzie gminnym z 8 marca 1990 r. mogą być przekazane przez Agencję na cele realizacji zadań własnych gminy.

Wniosek 4

Uważam, że należy najszybciej jak to możliwe wystąpić do ANR o przekazanie w/w działek (w sumie 48 ha) na własność gminy.