

**Protokół z przeprowadzenia dyskusji publicznej w dniu 7 sierpnia 2023 r.
nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Pomiechówek dla wsi Goławice Pierwsze**

Protokół sporządzono w dniu 7 sierpnia 2023 roku przez Pana Mariusza Jackiewicza – podinspektora ds. gospodarki przestrzennej w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami, Geodezji i Planowania Przestrzennego Urzędu Gminy Pomiechówek.

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 977) w dniu 7 sierpnia 2023 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pomiechówek dla wsi Goławice Pierwsze w Centrum Integracji Społecznej w Pomiechówku.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Pan Michał Chlebowski – główny projektant planu;

Pan Mariusz Jackiewicz – podinspektor ds. gospodarki przestrzennej;

Pozostali uczestnicy.

II. Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Podinspektor ds. gospodarki przestrzennej przywitał uczestników spotkania i poinformował o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek dla wsi Goławice Pierwsze wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, czyli od dnia 3 sierpnia 2023 r. do dnia 24 sierpnia 2023 r. oraz o możliwości składania uwag do dnia 8 września 2023 r., a następnie przekazał głos głównemu projektantowi planu.

Uczestników poinformowano o nagrywaniu spotkania wyłącznie dla celów protokółarnych.

Główny projektant planu omówił procedurę sporządzenia planu i poinformował o przyjętych założeniach wynikających ze złożonych wniosków, opinii i uzgodnień.

Następnie oddano głos uczestnikom.

Tematy poruszone w trakcie dyskusji:

- Aktualność mapy bazowej do projektu planu. Różnice między planem a obecną mapą pokazaną przez pytającego dotyczyły przebiegu drogi w terenie i istniejących obiektów na działce.

Wyjaśniono, że pobrana mapa ze Starostwa była z 2019 r., ale nie ma przeszkód aby ją wymienić.

- Korekta przebiegu drogi 2KDD pomiędzy wschodnią granicą działki ewid. nr 57 a lasem - teren 1ZL, gdzie przebiega ogrodzenie.
- Zwiększenie terenu 3MN po wschodniej stronie i wprowadzenie drogi dojazdowej do działki jako przedłużenie drogi 1KDPJ.

Wyjaśniono, że zostanie to rozważone, jednak poproszono o złożenie uwagi.

- Kolejne zagadnienie dotyczyło 12 m linii zabudowy od lasu oznaczonej w projekcie planu kolorem zielonym.

Omówiono różnicę między obowiązującym planem, a projektem nowego wynikającą ze zmiany przepisów, a także wyjaśniono różnicę między czarną nieprzekraczalną linią zabudowy, a zieloną linią zabudowy od lasu.

- Teren 1UP i jego przeznaczenie oraz ewentualne uciążliwości zabudowy usługowej.

Wyjaśniono, że wynika to z planu obowiązującego, w którym już taki teren jest. W celu zabezpieczenia terenu należałoby wprowadzić odpowiedni zapis o nieuciążliwych usługach z wykluczeniem konkretnych inwestycji na tym terenie.

Wy tłumaczono, że to wynika ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jako dokumentu nadrzędnego nad planem i dlatego jest to teren zabudowy usługowej.

Poinformowano również o nadchodzącej reformie w planowaniu przestrzennym i wynikających zmianach między innymi o planie ogólnym, który zastąpi studium oraz nowym trybie wydawania decyzji o warunkach zabudowy oraz ogólnie o obowiązującym studium i planach miejscowych, a także o ważnych bilansach i chłonności terenów i wynikających z tego konsekwencji dla gminy.

- Tereny zalewowe.

Wyjaśniono jaka jest obecnie sytuacja prawna, wymieniono strefy zagrożenia powodziowego i je omówiono.

Omówiono kwestię ogrodzeń od strony rzeki i obowiązujących przepisów – Prawo wodne.

Poinformowano o odległości ogrodzenia od linii brzegowej i jej respektowaniu przez właścicieli.

- Teren 8KDD – wyprostowanie drogi i poprowadzenie jej przez fort – teren 1UP.

Wyjaśniono, że tutaj decyduje konserwator zabytków i co ważne konieczne byłoby ponowne uzgodnienie projektu planu.

- Przedłużenie drogi 11KDPJ w kierunku północnym oraz przeznaczenie terenów rolnych 6R pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Wyjaśniono, że w sprawie drogi i terenów mieszkaniowych wynika to z obecnego studium oraz z ówczesnej pośredniej strefy ochronnej od ujęcia wody.

- Tereny dróg 12KDPJ i 13KDPJ ich celowość.

Wyjaśniono, że droga 12KDPJ została zaprojektowana jako przedłużenie istniejących dróg dojazdowych - działki ewid. nr 398/8 i 400/5 i powstała w celu obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Natomiast droga 13KDPJ to istniejąca droga stanowiąca własność gminy.

- Usunięcie drogi wewnętrznej - teren 31KDW ze względu na zbyt dużą ingerencję we własność.

Wyjaśniono, że to miało służyć racjonalnemu zagospodarowaniu terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i kształtowaniu ładu przestrzennego, ale nie ma przeszkód, aby złożyć uwagę o jej usunięciu z planu.

- Zmiana terenów oznaczonych na rysunku planu jako Z na R ponieważ stanowią część terenów rolnych.
Wyjaśniono, że to zostanie sprawdzone i poproszono o złożenie ewentualnej uwagi.
- Obszar Natura 2000 Forty Modlińskie - wpływ na zabudowę mieszkaniową.
Wyjaśniono, że dotyczy to siedliska nietoperzy i nie wpływa to na możliwość zabudowy mieszkaniowej na tym terenie.
- Pasy zabudowy i zapis o jednym budynku.
Wyjaśniono, że wprowadzono te regulacje aby nie doprowadzać do konfliktów przestrzennych.
- Szerokość zieleni izolacyjnej będącej buforem dla nowopowstających siedlisk rolniczych i obowiązujące odległości sytuowania obiektów budowlanych od granicy z działkami sąsiednimi.
Wyjaśniono obowiązujące przepisy, zgodnie z którymi budynki na działce należy sytuować w odległości 3 m i 4 m od granicy działki, a w wyjątkowych przypadkach w odległości 1,5 m lub przy granicy działki dla innych obiektów np. garaż lub budynek gospodarczy.
- Farmy fotowoltaiczne, biogazownie i farmy wiatraczne pionowe.
Wyjaśniono, że w studium teren OZE powyżej 500 kW wyznaczono tylko w Woli Błędowskiej, ale poproszono o złożeniu uwagi w tematyce OZE.

III. Ustalenia z dyskusji:

Przypomniano o terminie wyłożenia planu, czyli od dnia 3 sierpnia 2023 r. do dnia 24 sierpnia 2023 r. oraz o możliwości składania uwag w nieprzekraczalnym terminie do dnia 8 września 2023 r. Pouczono, że złożone uwagi po tym terminie nie będą podlegały rozstrzygnięciu. Uwagi, które nie zostaną uwzględnione będą podlegały ponownemu rozstrzygnięciu przez Radę Gminy Pomiechówek.

Na tym spotkanie zakończono i podziękowano uczestnikom za udział w spotkaniu.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- dla Wójta Gminy Pomiechówek;
- do dokumentacji planistycznej;
- do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 3 ponumerowane strony.

Podinspektor
ds. gospodarki przestrzennej
Mariusz Jackiewicz

Z UP. WÓJTA
GMINY POMIECHÓWEK
Mariusz Łempicki
Zastępca Wójta

Lista obecności osób uczestniczących w dyskusji publicznej nad przyjętymi
rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Pomiechówek dla wsi Goławice Pierwsze,
w dniu 7 sierpnia 2023 r. o godz. 13.00
w Centrum Integracji Społecznej w Pomiechówku

L.P.	IMIĘ I NAZWISKO
1.	MICHAŁ CHLEMOŃSKI - KONCERT
2.	Mariusz Jankiewicz - pracownik urzędu
3.	E T
4.	K T
5.	A T
6.	T Z
7.	P T
8.	P S
9.	A K
10.	M i
11.	A T
12.	
13.	
14.	