

**Protokół z przeprowadzenia dyskusji publicznej w dniu 20 września 2021 r.
nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Pomiechówek części obrębu wsi Szczypiorno**

Protokół sporządzono w dniu 20 września 2021 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. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) w dniu 20 września 2021 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pomiechówek części obrębu wsi Szczypiorno.

W związku z trwającą epidemią (stan epidemii i związane z nim ograniczenia w przemieszczaniu się i gromadzeniu) zgodnie z artykułem 8d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dyskusja publiczna miała charakter zdalny i odbyła się za pośrednictwem platformy Microsoft Teams, która umożliwiła zabieranie głosu, zadawanie pytań i składanie uwag wszystkim zainteresowanym. Administratorem był Pan Marcin Krzemiński - główny specjalista ds. informatyki w urzędzie gminy, który czuwał nad częścią techniczną spotkania.

- I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.
- II. Głos w dyskusji zabrali:

Pan Mariusz Jackiewicz – podinspektor ds. gospodarki przestrzennej poinformował o terminach ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu wsi Szczypiorno wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, czyli od 01 września 2021 r. do 23 września 2021 r. oraz możliwości składania uwag do 08 października 2021 r., a następnie przekazał głos głównemu projektantowi planu.

Pan Michał Chlebowski – główny projektant planu z firmy Koncept z Poznania omówił uwagi uwzględnione w całości i ewentualnie inne zmiany, które zaszły w projekcie od momentu poprzedniego wyłożeniu planu.

Zostały uwzględnione uwagi w zakresie wydzielenia dojazdów do działek jako odrębnych nieruchomości gruntowych o minimalnej szerokości 5 m dla dojazdu od jednej do dwóch działek, 6 m dla 3 do 6 działek, 7 m dla 7-10 działek i 8m dla dojazdu powyżej 10 działek.

Poza tym została uwzględniona w części została uwaga w zakresie dopuszczenia możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych o niewielkiej mocy. Nie może tu być mowa o wiatrakach produkujących energię na skalę przemysłową tylko o pewnym wariantcie mikro instalacji. I ta uwaga została uwzględniona w części.

Jedna z uwaga dotyczyła utrzymania w projekcie planu stosowania do celów grzewczych i technologicznych wyłącznie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi. I ta uwaga została uwzględniona w całości.

W całości została również uwzględniona uwaga w zakresie kolorystyki połączeń dachowych. Wcześniej ta kolorystyka była określona jako kolory ceglastoczerwone, brązowe, szare i grafitowe. Natomiast osoba która założyła uwagę proponowała dopisać żeby to były odcienie tej kolorystyki. I ta uwaga została uwzględniona.

Ostatnia uwaga, która została uwzględniona dotyczyła możliwości lokalizacji kapliczki i krzyża na terenie zieleni oznaczonej symbolem 9Z i tutaj również ta uwaga została uwzględniona.

Jeszcze jedna zmiana, która została wprowadzona w projekcie planu po wyłożeniu do publicznego wglądu była konieczność wprowadzenia stref oddziaływania od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia. Wcześniej tych stref nie było. Natomiast teraz są najnowsze wytyczne Wojewody, żeby te strefy od sieci wprowadzać. Dlatego te strefy zostały wrysowane na rysunku planu, na poziomie 5m. Dla nich zostały wprowadzone ustalenia dla tych stref. Następnie został zaopiniowany z Polską Grupę Energetyczną, którzy są zarządcami tymi sieciami elektroenergetycznymi średniego napięcia i dzięki temu mogliśmy plan wyłożyć do publicznego wglądu.

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pan P. Sz. – Chciałbym zadać pytanie dotyczące kwestii formalnych. Pan mówił teraz, że te nieuwzględnione uwagi będą jeszcze podlegały rozpatrzeniu przez radę gminy, ale nieuwzględnione przy pierwszym wyłożeniu i te przy drugim, czy tylko przy drugim ?

Pan Michał Chlebowski – Oczywiście wszystkie uwagi czyli te z pierwszego wyłożenia i z drugiego wyłożenia i również ta część uwagi która nie została uwzględniona w tak jak wspomniałem część jest w całości, część odrzucona. jedna uwaga była w części i również Radzie będzie przedstawiona nawet ta część która wtedy nie została uwzględniona i pozostałe które też nie zostały uwzględnione również radzie będą przedstawiane. Będzie to szczegółowo przedstawiane każda uwaga punkt po punkcie nie będzie to w żaden sposób blokowo głosowane tylko każda uwaga zostanie radnym przedstawiona będzie uzasadnienie przedstawione dlaczego nie została uwzględniona i oczywiście radni mogą tutaj stwierdzić, któraś z tych uwag powinna zostać uwzględniona i wtedy będziemy musieli cofnąć plan do etapu projektowego i te uwagi uwzględnić .

Pan P. Sz. – Ja tylko zapytam o część moich uwag które składałem nie została uwzględniona, a wydawało mi się na poprzedniej dyskusji, że była taka przychylność co do tych moich pomysłów. Chodzi mi tutaj o powierzchnię tych nowo projektowanych działek tam zgłaszałem, żeby to były większe działki. A to zostało przez Wójta odrzucone. Można prosić o jakieś uzasadnienie.

Pan Michał Chlebowski – Tak. Pamiętam, rozmawialiśmy. Wydawało mi się też, że to była dobra propozycja natomiast tutaj po rozmowach z Wójtem stwierdziliśmy że jednak chcemy traktować całą gminę jednakowo i ta powierzchnia została ujednolicona w zasadzie w większości planów do tych metrów, które zostały przyjęte i dlatego taka decyzja. Natomiast jak najbardziej nic nie stoi na przeszkodzie by Pan ponownie złożył tą uwagę i my wtedy będziemy musieli jakby ponownie tutaj tą uwagę przeanalizować i też jak wspominałem Radni będą też musieli się na ten temat wypowiedzieć. Natomiast jeszcze jedno. To, że jest jakby mniejsza powierzchnia działki to oczywiście nie powoduje, że te działki będą mniejsze one będą mogły być również tak jak Pan proponował o powierzchni 1500 m² z tego co ja pamiętam.

Pan P. Sz. – Ja rozumiem, że można podzielić na większe działki, ale taka minimalna powierzchnia wtedy jest 1000 m².

Pan Michał Chlebowski – Tak, zgadza się. Takie jest uzasadnienie, żeby przyjąć jedną powierzchnię działki. Oczywiście wiadomo, że pewne odstępstwa w niektórych rejonach są natomiast generalnie jest to 1000 m².

Pan P. Sz. – Rozumiem. To ja się zastanowię. Czy ponownie składać tą uwagę. Albo czy ją w ogóle zmodyfikować. Bo ja tam składałem o 1500 m² może jakoś obniżyć wymagania.

Jeszcze drugie pytanie dotyczące mikro instalacji elektrowni wiatrowych. Tutaj Pan był w miarę sceptyczny, a widzę państwo pozytywnie podeszłście do tematu. Ja zaproponowałem odległość od granicy działki a to w ogóle nie zostało uwzględnione.

Pan Michał Chlebowski – Ja byłem sceptyczny. Natomiast zaczęliśmy to analizować w szczegółach. Na szybko to jest trudno się jednoznacznie ustosunkować. Wiadomo trzeba się jakby wdrożyć.

Pan P. Sz. – Zmieniły się zasady, prawdopodobnie od przyszłego roku zmienią się zasady elektrowni fotowoltaicznych, które już nie będą już tak atrakcyjne, więc to też pewnie

Pan Michał Chlebowski – Sporo się zmienia. Pierwsza kwestia fotowoltaiki. W tej chwili ta dopłata jest tam te 3000. Natomiast w tym programie mój Prąd już w ogóle nie mam być dopłat do fotowoltaiki tylko do magazynów energii to jest jedna kwestia. Druga kwestia mają się w ogóle zmienić też przepisy zasady rozliczeń. Ustawa o planowaniu ma też się zmienić pod kątem fotowoltaiki w zakresie tego, że w tej chwili maksymalne moce jakie można wprowadzać bez dodatkowych zapisów w planie to jest 100 kW.

Natomiast co ma się generalnie zwiększyć, chociaż póki co wiem że projekt utknął gdzieś tam na etapie departamentu planowania przestrzennego w ministerstwie. Także to ma się zmienić ale wie Pan jest jakby główną kwestią dlaczego podjęliśmy taką decyzję była analiza jak w ogóle wygląda w tej chwili technologia tych elektrowni wiatrowych jakie są wymagania co do ich wysokości i rozpiętości wirnika w stosunku do mocy i przyjęliśmy, że te 10 kW to jest faktycznie taka moc gdzie ten wirnik jakby jeszcze stanowi pewnego rodzaju instalację przydomową.

Natomiast te większe moce, Pan proponował w ogóle 1KW, ale większe moce to są konstrukcje mają kilkanaście metrów, jak nie tam około 20 m, czy nawet więcej z tego co pamiętam. Więc tutaj stwierdziliśmy 10 kW to taka instalacja no nie będzie jakoś szczególnie się wyróżniała z tego krajobrazu, będzie ją można w tej określonej wysokości zamontować i plus jeszcze to, że faktycznie zapotrzebowanie na prąd budynku jednorodzinnego przy ogrzewaniu to tak naprawdę przy miksie fotowoltaiki i wiatru no to te 20 kW to jest całkowicie wystarczające, dlatego zaproponowaliśmy 10 kW.

Pan P. Sz. – Co do mocy to można powiedzieć, że się zgadzam. Tylko zastanawiałem się czy jednak mimo wszystko bo tam określiliście, że można te mini elektrownie wiatrowe stawiać na działce o powierzchni przynajmniej 2000 m². Pan mówił, że powierzchnia powierzchnią, ale jak ktoś zbuduje ten wiatrak przy samym płocie to i tak sąsiad tam będzie go widział, albo będzie go słyszał.

Pan Michał Chlebowski – Wiemy. Tylko potem zaczęliśmy to analizować. Fajnie się mówi 10 m od sąsiada. Natomiast może być działka długa, wąska. Może to być działka, która ma kształt nieregularny to mogą być przeszkody w realizacji tego. Jak zaczęliśmy analizować technologię te wiatraki o niskich mocach, szybkoobrotowe, też wolnoobrotowe, są też pionowe, poziome i całe te oddziaływania akustyczne nie jest tak duże przynajmniej nie przy tych mocach przynajmniej do 10 kW. Najczęściej te oddziaływanie ginie w tle akustycznym, które jest powodowane przez ten wiatr, który napędza ten wiatrak. Więc dlatego taką decyzję podjęliśmy. Czy po analizie technologii czy możliwości jakie są w tym zakresie i w tej chwili.

Pan P. Sz. – Tak. Ja się z tym z grubsza zgadzam, więc to zostawmy, w takim razie tą odległość od działki. Może jeszcze jedno pytanie. Wcześniej nie rozmawiałem o takiej propozycji, ale zgłosiłem taką uwagę dotyczącą wież na przekaźniki telekomunikacyjne na anteny komórkowe. One zostały odrzucone. Zastanawiam się z czego to wynika. Jest to związane z prawem telekomunikacyjnym.

Pan Michał Chlebowski – Nie możemy w planie wprost wprowadzać zakazu lokalizacji inwestycji w zakresie dostępu do telefonii komórkowej czy też Internetu.

Natomiast w samym tekście planu na terenach rolniczych głównie o te tereny chodzi i przy innych też terenach np. mieszkaniowych. Mamy określone maksymalne wysokości budowli na terenach mieszkaniowych, które są określone na poziomie 9 m przy terenach oznaczonych symbolem MN. Idąc dalej mamy tereny MNU, gdzie mamy maksymalne wysokości na poziomie 10 m. Także robimy to co możemy. Na terenie UP mamy 12 m. Mamy ujednolicone razem budynki i budowle na jednym poziomie i tak dalej na RU. I to co mogliśmy zrobić czyli właśnie ograniczyć wysokość budowli. Natomiast nie możemy wprost tych zapisów takich ograniczających wprowadzić bo po prostu Wojewoda nam uchylił ten projekt ze względu na to, że nie jesteśmy zgodni z zapisami ustawy o dostępie do infrastruktury technicznej.

Pan P. Sz. – Rozumiem, że jeżeli na terenach MN i MNU są określone wysokości budowli to taki wolnostojący maszt telekomunikacyjny zgodnie z zapisami planu nie będzie mógł powstać na tych terenach.

Pan Michał Chlebowski – Teoretycznie nie. To jest to co możemy zrobić maksymalnie w planie. Natomiast z tego co wiem to jeżeli tutaj wnioskodawca czyli któryś z operatorów telefonii komórkowej będzie mocno napierał, jest jeszcze furtka w tej ustawie, że będzie można to zlokalizować. Natomiast my tutaj jako urbaniści nie możemy nic więcej zrobić w planie miejscowym jak tylko określić wysokość budowli.

Kiedyś wprost zapisywaliśmy zakaz lokalizacji wież telefonii komórkowej i to było możliwe. Natomiast w tej chwili to podlega rozstrzygnięciu Wojewody i jest on wykreślany z planu miejscowego.

Pan P. Sz. – Na tą chwilę nie mam więcej pytań. Dziękuję bardzo.

Pan Michał Chlebowski – Jeszcze mamy drugiego gościa Panią Joannę. Ma Pani wyłączony mikrofon czy próbuje się Pani z nami połączyć czy nie. Pani Joanno Pani łączy się z nami ? Pani Joanna się odłączyła. Poczekamy jeszcze może chwilę.

Pan P. Sz. – Jedno pytanie. Teraz jeżeli wpłyną jakieś uwagi do projektu planu i one zostaną wszystkie odrzucone to plan pójdzie już na głosowanie Rady Gminy.

Pan Michał Chlebowski – Zgadza się.

P. P. Sz. – A jeżeli wpłynęły by uwagi, które by Wójt uwzględnił. To co. Znowu by była dyskusja publiczna.

Pan Michał Chlebowski – To niestety tak, znowu nowości. Jest wydział nadzoru prawnego Wojewody Mazowieckiego, który kontroluje nasze poczynania i poczynania Rady Gminy w zakresie uchwalania planów miejscowych i kiedyś stanowisko było takie, że jeżeli Wójt uwzględnił jakąś uwagę i ona nie wpływała na ogólny kształt planu to można było taki projekt przekazać Radzie Gminy do uchwalenia.

Natomiast teraz co do zasady plan miejscowy powinien zostać uchwalony w takiej formie w jakiej został wyłożony do publicznego wglądu. My nie możemy wprowadzać żadnych korekt, zmian do tego projektu. Tylko jak on dzisiaj wygląda on tak powinien zostać przekazany na Radę i związku z tym mamy nadzieję no już nam uwagi nie wpłyną i Wójt nie będzie ich musiał rozstrzygać i po prostu ten projekt będziemy mogli przekazać Radzie. Natomiast jeżeli uwzględni jakąkolwiek uwagę, no to niestety będziemy musieli cofnąć procedurę w niezbędnym zakresie, czyli co najmniej do wyłożenia publicznego wglądu, a też nie wiadomo czy nie do etapu opiniowania i uzgodnień. Więc, tak to niestety wygląda. Jest to kulawe rozwiązanie i po prostu i za każdym razem to wykładanie tego projektu jest trudne, czasochłonne. No ale nie mamy innej możliwości. Liczymy na to, że już uwagi nam nie wpłyną albo wpłyną takie, które Wójt nie uwzględni.

Pan P. Sz. – Rozumiem. Dziękuję za odpowiedź.

Pan Michał Chlebowski – My też dziękujemy Panu za uwagi i bo to były tam faktycznie cenne uwagi, które Pan złożył podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu i tutaj faktycznie z tego co patrząc mamy z Pańskich uwag uwzględnionych nawet sporo mam tutaj większość. Cztery uwagi zostały uwzględnione w całości i szczególnie w zakresie tych dojazdów do działek. Została uwzględniona zgodnie z tym co Pan zaproponował. Rozumiem, że też Panu pewnie zależy na uchwaleniu tego planu.

Pan P. Sz. – Chciałbym, żeby był już uchwalony. Mam tu pewne plany dotyczące nieruchomości, które są na tym obszarze. Wiem też, że w ministerstwie trwają jakieś plany nad w ogóle zmianami tej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Pan Michał Chlebowski – Tak to już trwa. To jest któreś już nie powiem, że następne, ale na pewno kolejne podejście do zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. I jestem ciekaw jak to się skończy.

Pan P. Sz. – Ja też jestem ciekaw. Wolałbym, żeby plan obrębu wsi Szczypiorno został uchwalony zanim ta ustawa się zmieni, bo wtedy nie wiadomo co będzie. Wszystko od początku i to pójdzie do kosza. Uwagi uwagami, ale też zależy mi na jak najszybszym uchwaleniu planu.

Pan Michał Chlebowski – Zgadza się. Żeby tak faktycznie robota nie poszła w piach chcielibyśmy to skończyć. Faktycznie nie wiem co z tymi zmianami. Tych zmian miało być kilka w międzyczasie. Miał być Kodeks Architektoniczno-Budowlany, po czym został wyrzucony do kosza i tak w kółko słyszymy o zmianach, które dziwnym trafem docierają do końca kadencji i potem znikają gdzieś w otchłani.

Pan Michał Chlebowski – Jestem też ciekaw, jak mają zmienić się te przepisy, a propos tej fotowoltaiki. To jest też temat, cały czas na topie. I nawet nie mówię tu przy mikro instalacjach przydomowych, gdzie wiadomo jak to się zmieniło na niekorzyść i od nowego roku wejdą w życie te inne sposoby rozliczeń i też brak dopłat. Ale mówię o tych dużych farmach fotowoltaicznych. W tej chwili ten rynek jest dość mocno rozgrzany. W tej chwili nie jest to kwestia budowy co kwestia rezerwacji mocy na GPZ. Inwestorzy nie budują tych farm tylko rezerwują sobie moce i potem występuje handel tymi mocami pomiędzy jednymi, a drugimi. Ten rynek w tej chwili to jest dziki zachód. Jestem ciekaw jak to się skończy.

Pan P. Sz. – Tak. Jeżeli jesteśmy przy farmach fotowoltaicznych, to chyba widziałem, że były jakieś plany i było jakieś postępowanie środowiskowe w sąsiedniej wsi na Wymysłach, tam były dwa wnioski na budowę farm fotowoltaicznych. Czy Wymysły należą do Gminy Pomiechówek chyba tak.

Pan Michał Chlebowski – Tak. Z tego co pamiętam to jeszcze gmina Pomiechówek. W sytuacji kiedy nie ma planu miejscowego nawet na takie wielkie instalacje które mają w kilkadziesiąt hektarów można wystąpić o warunki zabudowy. Te warunki zabudowy nie muszą spełnić zasady dobrego sąsiedztwa, więc tak naprawdę, aby tylko był dostęp tylko do sieci infrastruktury elektroenergetycznej, która przyjmie tą moc i można wystąpić o warunki zabudowy i je dostać w zasadzie, bo urząd nie może ich nie wydać. Nie ma nie ma podstaw, żeby ich nie wydać.

Także tam gdzie nie ma planów, tam faktycznie taką farmę można wybudować. Tam gdzie jest plan w tej chwili nie można, bo plan musi być zgodny ze studium, a w studium muszą być określone właśnie te obszary o takich dużych mocach. Natomiast przy tych instalacjach przydomowych faktycznie tego problemu nie ma.

Ma też się zmienić ta ustawa o tych dużych wiatrakach. W tej chwili jest to dziesięciokrotność wysokości, natomiast ma to ulec zmianie zmniejszeniu i chyba też sztywną tą wysokość chyba po 500 m z tego co pamiętam. I chyba to też odblokuje rynek tych wiatraków.

III. Ustalenia z dyskusji:

Przypomniano termin ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu i jednocześnie o możliwości składania uwag w nieprzekraczalnym terminie do 8 października.

Złożone uwagi po tym terminie nie będą podlegały rozstrzygnięciu.

Te uwagi, które nie zostaną uwzględnione będą podlegały ponownemu rozstrzygnięciu przez Radę Gminy Pomiechówek.

Uwagi, które zostaną uwzględnione będą podlegały w całości lub częściowo ponownej procedurze opracowania planu.

Na tym spotkanie zakończono i podziękowano uczestnikom.

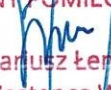
Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

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

Protokół zawiera 6 ponumerowanych stron.

Pomiechówek, 20.09.2021.
Sprz. Podinspektor
ds. gospodarki przestrzennej

Mariusz Jackiewicz

Z up. WÓJTA
GMINY POMIECHÓWEK

Mariusz Łempicki
Zastępca Wójta

LISTA OBECNOŚCI - ZAŁĄCZNIK DO PROTOKOŁU Z PRZEPROWADZONEJ DYSKUSJI PUBLICZNEJ W DNIU 20 WRZEŚNIA 2021 R - PROJEKT MPZP GMINY POMIECHÓWEK CZĘŚCI OBRĘBU WSI SZCZYPIORNO wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Podsumowanie spotkania

Łączna liczba uczestników

5

Tytuł spotkania

General

Godzina rozpoczęcia spotkania

20.09.2021, 13:00:00

Godzina zakończenia spotkania

20.09.2021, 13:45:00

Imię i nazwisko

Godzina dołączenia

Godzina opuszczenia

Czas trwania

Adres e-mail

Rola

Marcin Krzemiński

20.09.2021

20.09.2021

Organizator

Mariusz Jackiewicz Gospodarka Przestrzenna

20.09.2021

20.09.2021

Osoba prowadząca

Michał Chlebowski (Gość)

20.09.2021

20.09.2021

Osoba prowadząca

P.Sz. (Gość)

20.09.2021

20.09.2021

Osoba prowadząca

A.S. (Gość)

20.09.2021

20.09.2021

Osoba prowadząca

Podinspektor
ds. gospodarki przestrzennej

Mariusz Jackiewicz