

**Protokół z przeprowadzenia dyskusji publicznej w dniu 23 maja 2022 r.
nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Pomiechówek dla wsi Wola Błędowska**

Protokół sporządzono w dniu 23 maja 2022 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 2022 r., poz. 503) w dniu 23 maja 2022 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pomiechówek dla wsi Wola Błędowska.

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 wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek dla wsi Wola Błędowska wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, czyli od 05 maja 2022 r. do 27 maja 2022 r. oraz możliwości składania uwag do dnia 14 czerwca 2022 r., a następnie przekazał głos głównemu projektantowi planu.

Pan Michał Chlebowski – główny projektant planu z firmy Koncept z Poznania poinformował po krótko o procedurze planistycznej sporządzenia planu.

Jesteśmy na etapie dyskusji publicznej wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu.

Uzyskailiśmy do tego projektu wszystkie wymagane przepisami opinie oraz uzgodnienia między innymi opinie między innymi Wojewody Mazowieckiego, Regionalnej dyrekcji Ochrony środowiska Konserwatora zabytków, zarządców dróg i teraz procedura planistyczna i art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewiduje dyskusje publiczną w ramach wyłożenia do publicznego wglądu.

Na tym spotkaniu dzisiaj jeżeli uda nam się jakoś połączyć to postaramy się Państwu tak pokrótce przedstawić i wyjaśnić pewne wątpliwości jeżeli jakieś będą.

Natomiast ważne uwagi prosimy o składanie ewentualnych uwag na piśmie dla urzędu Gminy do dnia 14 czerwca. To jest termin nieprzekraczalny wójt gminy musi te uwagi rozstrzygnąć po tym terminie uwagi nie będą rozstrzygane. Rozstrzyganie uwag jest dwuetapowe na pierwszym etapie rozstrzyga Pan Wójt jego uwaga zostanie rozstrzygnięta pozytywnie to wraca do nas i musimy przeprojektować projekt planu miejscowego i bądź ponownie wyłożyć do publicznego wglądu bądź zaopiniować i uzgodnić z właściwymi organami.

Natomiast jeżeli uwagi nie zostaną usunięte pozytywnie to jeszcze przed głosowaniem przez radnych na temat uchwały w sprawie podjęcia planu każdy z radnych zapozna się złożoną uwagą i podejmuje

decyzję czy jest za rozstrzygnięciem Pana Wójta czy przeciw.

Jeżeli będzie w jakiegokolwiek kwestii przeciw rozstrzygnięciu Pana Wójta czyli stwierdzi jeżeli jakakolwiek uwaga powinna zostać rozstrzygnięta pozytywnie to projekt również wraca do nas i ponownie przeprojektowany.

Natomiast to tyle w kwestiach formalnych. Ja nazywam się Michał Chlebowski jestem tutaj główny projektant tego planu z firmy Koncept Pracownia Urbanistyczna.

Prace nad planem prowadzimy od połowy 2020 roku tak jak państwo widzieliście projekt jest zamieszczony na stronie internetowej zmienia się sporo.

W międzyczasie zmieniane jest również studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na podstawie którego opracowujemy ten projekt planu.

Tak jak Państwo widzieliście jest wprowadzone sporo nowej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej. Tutaj staraliśmy się już wprowadzić szczegółowe rozwiązania komunikacyjne, szczegółowe rozwiązania w zakresie zapewnienia podstawowych usług oczywiście nieuciążliwych takich towarzyszących tej nowo projektowanej zabudowie mieszkaniowej.

Natomiast w centralnej części obszaru co jest istotne została dopuszczona realizacja elektrowni fotowoltaicznej o mocy powyżej 500 kW. Poza tym wzięliśmy pod uwagę istniejące budynki, których funkcja została zweryfikowana na podstawie analizy urbanistycznej, którą przeprowadziliśmy w terenie. To tyle tak pokrótce. Poprosimy o pytania.

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pani K.S. – Podstawowe mam pytanie. Bo poprzednie studium to znaczy to obowiązujące w tej chwili jest to studium. Proszę zauważyć że studium też się zmienia.

Dlaczego z terenów wiejskich w chcecie panowie zrobić teren miejski.

Pan Michał Chlebowski - Ja za to też mówiłem podczas dyskusji publicznej na temat studium, które mieliśmy o godzinie 13:00, a tutaj powtórzę.

Kwestia Studium Szkoda, że nie była Pani na spotkaniu, na którym było trochę osób, z którym rozmawialiśmy.

Prowadzimy prace w zasadzie można powiedzieć równolegle również od połowy 2020 roku i tak naprawdę zmiana studium jest przede wszystkim odpowiedzią na wnioski mieszkańców, które wpłynęły na przestrzeni lat czyli od 2010 roku kiedy został uchwalone Studium obowiązujące wpłynęło nam faktycznie sporo wniosków w sprawie zmiany tego dokumentu obowiązującego. No i przeanalizowaliśmy wnioski zarówno dokumenty w postaci obowiązującego studium w postaci obowiązującego planu miejscowego i planów miejscowych bo studium przygotowujemy nie tylko dla studium dla Woli Błędowskiej a dla Błędowa dla Błędówka dla Pomocni i dla Kosewka i na tej podstawie przygotowaliśmy projekt zmiany tego studium.

Ono również jest wyłożone do publicznego wglądu Także jeżeli będą Państwo mieć jakieś uwagi to procedura jest analogiczna jak przy okazji planu miejscowego natomiast ten plan miejscowy o którym teraz rozmawiamy stanowi kontynuację jakby tych przeznaczeń tych funkcji, które zostały zaproponowane na etapie właśnie zmiany studium.

Ja Pani celnie zauważyła no faktycznie ta część południowa została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i pod zabudowę usługową taką towarzyszącą. Nie nazywałbym tego miastem ponieważ tutaj te wielkości tych działek na nie są przyjęte tak małe jak na terenach miejskich. Tutaj dodatkowo zapewniliśmy również dostęp do usług, ale również usług wyłącznie towarzyszących takich podstawowych dlatego też trudno nazywać to zabudową miejską. Jest to naturalna kolej rzeczy w rozwoju miejscowości. Tutaj jest duże zainteresowanie tymi terenami.

Pani K.S. – Pan uważa, że to jest całkiem naturalne, że ze wsi się robi miasto ?

Pan Michał Chlebowski – To nie stanie się miastem. Proszę mi tu uwierzyć spełnić wymogi dla miasta to jeszcze sporo zostało.

No faktycznie jest wprowadzone, zaprojektowane tutaj sporo tych terenów zabudowy, ale faktycznie jest odpowiedź na duże zainteresowanie jakby tymi terenami.

Pani K.S. - Bo jeśli chodzi o plan zagospodarowania przestrzennego dla Woli Błędowskiej to jak gdyby twórca tego projektu w ogóle nie zauważył, że od południowej strony tam gdzie się zaczyna Pomocnia prawej strony a z lewej jest Wola Błędowska są tam tereny które przylegają do naturalnego cieku wodnego i zaprojektowane tam jest osiedle mieszkaniowe, które jeżeli się gospodarka wodna trochę zmieni będzie ciągle zalewane. I teraz moje pytanie brzmi

Czy Panowie robiąc ten projekt w ogóle brali pod uwagę warunki geologiczne pogodowe wodne stosunki na tym terenie. Bo ja patrząc na ten plan to śmiem twierdzić, że takie rzeczy w ogóle nie były brane pod uwagę.

Pan Michał Chlebowski - o którym cieku wodnym w którym miejscu jeżeli może nam Pani pomóc troszkę, przy których terenach.

Pani K.S. – Jedzie się z Zakroczymia w stronę Woli Błędowskiej i przed skrzyżowaniem na wieś na Wolę Błędowską jest tam taki ewidentnie spadek terenu oraz nawet chyba jest przepust przez drogę i nikt w ogóle nie wziął pod uwagę, że tam jest naturalny spływ wody.

Pan Michał Chlebowski – Ja to sobie zweryfikuję. Poprosimy w takim razie o przesłanie tego maila na adres na urzędu gminy i tutaj standy przesłane mapa ja zweryfikuję w swoich dokumentach i na swoim filmie z inwentaryzacji i powiem szczerze na tym etapie nie chcę zgadywać w którym to miejscu było.

Natomiast zweryfikujemy jak to faktycznie wygląda i będziemy mogli wtedy stwierdzić czy to zostało wzięte pod uwagę czy nie zostało wzięte pod uwagę.

Natomiast też poprosimy o takie pismo o takiej treści, że faktycznie ten rów jest i w którym miejscu najlepiej nam wskazać. Ale jestem przekonany, że zostało to wzięte pod uwagę.

Pani K.S. – A w planie tego nie widać, że Państwo to wzięli pod uwagę.

Czy Panowie zdajecie sobie z tego sprawę i czy Wójt sobie zdaje sprawę że przy takim, a nie innym planie zagospodarowania przestrzennego padnie rolnictwo w gminie. Bo już w tej chwili na etapie państwa projektów właściciele działek zaczynają wymawiać dzierżawę rolnikom No i wygląda to nie fajnie.

Mamy nielicznych rolników, którzy nie tylko swoją ziemię uprawiają ale również ziemię najmowaną. I w tej chwili straszny ruch się zrobił w tym kierunku, że tym rolnikom wypowiada się umowy bo ludzie wietrzają, że tak powiem w gminie rolniczej powstaną miasteczka no i wszyscy chcą się na tym wzbogacić. Natomiast nie wiem parę lat temu wójt nie miał takich pomysłów, a wręcz nawet mówił, że po jego trupie będzie odrabiał ziemię. A w tej chwili daje takie możliwości więc to trochę Jakoś mi nie pasuje do tamtych rozmów z Wójtem.

Pan Michał Chlebowski - Trudno mi jest się ustosunkować do słów Wójta, których nie słyszałem.

Natomiast jakby to co my robimy to faktycznie jest to plan miejscowy, który został przygotowany głównie, no może nie głównie bo ta południowa część została przeznaczona pod zabudowę natomiast cała część zachodnia i wschodnia sąsiadująca pozostała w użytkowaniu rolniczym. Natomiast to część południowa faktycznie jest przeznaczona pod tereny zabudowy, ale też nie są to grunty wysokich klas.

Bo to mamy grunty klasy piątej, grunty klasy piątej, czwartej b też. To nie jest tak, że przeznaczamy grunty pod zabudowę wyższych klas. Jak Pani spojrzy na klasoużytki oznaczone na mapie tutaj zasadniczej no to mamy tak naprawdę grunty głównie klasy piątej i szóstej, czasem czwartej b.

Pani K.S. - Nie musi mi Pan mówić, że ziemia jest marna ale tak jak powiedziałam są rolnicy, uprawiają tę ziemię i z nią jak gdyby wiążą swój byt. I w tym momencie wiem z pierwszej ręki że tracą ziemię najmowaną bo właśnie ma być ten plan zagospodarowania przestrzennego.

Ja też zdaje sobie sprawę, że sam plan zagospodarowania przestrzennego nie spowoduje czary-mary i że Łomianki w Woli Błędowskiej się nie zdarzą z dnia na dzień, ale mam wrażenie że ten porządek, który jest poprzez wprowadzenie takiego a nie innego planu zagospodarowania przestrzennego zostanie zburzony.

Pan Michał Chlebowski - Co mogę powiedzieć. Rozumiem tok rozumowania. Natomiast nie do końca go podzielam.

No tak jak Pani tu zauważyła ten plan miejscowy faktycznie jakoś magicznie nie zmieni przeznaczenia terenów. Te tereny mogą mieć nadane przeznaczenie mieszkaniowe, czy też usługowe czy jakiegokolwiek inne, ale do momentu kiedy nie zostaną wydane pozwolenia na budowę i nie zostanie przeprowadzony podział tego terenu to tak naprawdę wciąż pozostaną w użytkowaniu rolniczym. Ale jeżeli jest taka wola władz gminy i właścicieli nieruchomości co do tego, żeby faktycznie zmienić przeznaczenie tych obszarów.

Natomiast ze swojej strony wykonujemy jak najlepiej ten plan zagospodarowania przestrzennego.

W taki sposób żeby nie powtórzyć sytuacji że zabudowa będzie wyłącznie mieszkaniowa i bez jakichkolwiek dostępu do usług bez jakichkolwiek części wspólnych gdzieś pośrodku gminy.

No także zaprojektowaliśmy tak jak wspominałem no ten plan tutaj w oparciu również o zabudowę mieszkaniowo-usługową i usługową, która tutaj zapewni dostęp, ale faktycznie rolnicy, jeżeli tak się dzieje jak Pani mówi no faktycznie tracą, już trudno odpowiadać za decyzje pojedynczych właścicieli nieruchomości.

Pani K.S. - A jeszcze mam pytanie odnośnie jest elektrowni słonecznych.

Umieszczenie tego w planie zagospodarowania przestrzennego, możliwość postawienia farm fotowoltaicznych jest pod konkretne przedsiębiorstwo, które tam chce urządzić farmę. Czy my jako mieszkańcy możemy się temu przeciwstawić?

Pan Michał Chlebowski - Jak najbardziej macie Państwo do tego prawo.

Do 14 czerwca prosimy o składanie tych uwag jeżeli tutaj faktycznie większość mieszkańców będzie przeciw, wyrażą swój głos w pismach, które będą podpisane przez większą liczbę osób. Ja myślę, że Pan Wójt weźmie to pod uwagę, że Państwo nie zgadzacie się na tego typu inwestycję.

Natomiast to co my mogliśmy tutaj zrobić to zaproponowaliśmy i tak też jest w tym projekcie otoczenie tych terenów fotowoltaiki zielenią taką izolacyjną, buforową tak jak Państwo widzieliście na rysunku planu.

Mamy tutaj pas zieleni, który otacza ten obszar szerokości 5 m tak, żeby ta fotowoltaika jak najmniej odznaczała się w Państwa krajobrazie.

Pani K.S. - Ale to nawet nie o to chodzi proszę Pana. Bo nie wiem czy Pan wie, zdaje sobie sprawę, że nagminne jest stosowanie randapu pod takimi farmami i w momencie gdy no powiedzmy, że ten plan zagospodarowania przestrzennego spowoduje że przestanie być wysiewana kukurydza gdzie też chemia jest strasznie w dużych ilościach to zmienimy sobie siekierkę na kijek czyli jedną chemię na

jeszcze gorszą chemię bo, żeby utrzymać teren pod takimi farmami no to są naprawdę duże ilości chemii, żeby nie rosły chwasty i nie zarastało paneli i to nam się nie za bardzo podoba. Również nie podoba nam się to że te farmy będą takie duże i na tym terenie nie mówię, że bardzo daleko ale w pobliżu farmy no myślę, że temperatura podskoczy jednak o jakiś jeden, dwa stopnie. A w tej chwili to jest bardzo dużo bo mamy generalnie klimat, który się ociepla. Więc dla nas mieszkańców mieszkających w bardzo bliskiej lokalizacji od tych farm no nie jest to korzystne. Bo ja rozumiem, że farmy fotowoltaiczne stawiać sobie gdzieś zdala od zabudowań, ale te akurat które są w tym terenie proponowane są bardzo blisko zlokalizowane domów więc jak gdyby no nam się to nie za bardzo podoba.

Pan Michał Chlebowski - Rozumiem no tutaj trudno się nie zgodzić z tymi argumentami.

Pani K.S. - Ja się dziwię proszę Pana że w ogóle warunki jakieś środowiskowe są pozytywnie wydane na tego typu inwestycje. No to zmienia jednak całą strukturę klimatyczną jak również warunków glebowych pod tymi i w okolicy farm.

Pan Michał Chlebowski - To jest dopiero pierwszy etap ten sam plan miejscowy. Natomiast przed uzyskaniem pozwolenia na budowę. Tutaj ta fotowoltaika jest takiej mocy i takiej powierzchni, że wymaga tego aby uzyskać decyzję środowiskową i na etapie pozwolenia na budowę inwestor będzie musiał uzyskać decyzję środowiskową, czyli jakby no wykazać, że faktycznie zabezpieczy teren dookoła przed negatywnym oddziaływaniem tej fotowoltaiki.

Pani K.S. - No wie Pan napisać można wszystko. Natomiast też się obawiamy, że jeżeli te farmy zostaną podłączone do tej instalacji, która jest elektrycznej to będą przeciążenia sieci i my nie mieli prądu. Bo to też jest kolejny taki element, który nas bardzo niepokoi. Bo wiemy doskonale, że przeciążona sieć no to nie jest fajna sprawa, Ja wiem, że oni chcą produkować prąd i chcą na nim zarabiać więc będą się starali pewnie zrobić, żeby przeciążeń sieci nie było. No bo jak nie ma prądu w sieci to panele nie działają, ale jest to element tej inwestycji, który nas mieszkańców bardzo mocno niepokoi. A z tego co pamiętam chyba w tych projektach nie ma nic albo niewiele o tym, że na przykład energia zapewni im odbiór jakimś innymi kablami niż te, które doprowadzają do wsi prąd.

Pan Michał Chlebowski - Tego typu ustalenia to nie są ustalenia planistyczne. To już jest na późniejszych etapach szczegółów technicznych kiedy będą musieli zapewnić sobie odbiór tej energii. Więc faktycznie tutaj nie na tym etapie są te ustalenia. Ale tutaj no w tym temacie myślę, że Państwa zdanie jak i mieszkańców sąsiadujących terenów będzie mam nadzieję kluczowe dla Pana Wójta.

Pani K.S. - Ja też mam taką nadzieję. Dobrze, czyli reasumując do 14 czerwca mamy czas żeby ewentualnie wnieść nasze uwagi, sprzeciw, ale również takie elementy takie jak te które mówiłam na samym początku o tym ukształtowaniu terenu i tym, że tam się woda może zbierać.

Pan Michał Chlebowski - Tak to też poprosimy, bo ja pamiętam teraz jak rozmawiamy kojarzę w którym miejscu było to obniżenie, ale jeszcze to jakby faktycznie Pani złożyła w uwagach to będziemy wdzięczni.

Pani K.S. - Dobrze to my się w takim razie zastanowimy jeszcze dokładnie co tam do Państwa jeszcze napisać. Dziękuję nie mam więcej pytań.

Pan Michał Chlebowski - Dziękujemy w takim razie.

Pan Mariusz Jackiewicz - Dziękujemy za udział.

III. Ustalenia z dyskusji:

Przypomniano o możliwości składania uwag w nieprzekraczalnym terminie do 14 czerwca.

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.

Przyp. Podinspektor
ds. gospodarki przestrzennej
Mariusz Jaskiewicz

**Z up. WÓJTA
GMINY POMIECHÓWEK**

**Mariusz Łempicki
Zastępca Wójta**

Kierownik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami,
Geodezji i Planowania Przestrzennego

Wanda Karabin

LISTA OBECNOŚCI - ZAŁĄCZNIK DO PROTOKOŁU Z PRZEPROWADZONEJ DYSKUSJI PUBLICZNEJ W DNIU 23 MAJA 2022 R - PROJEKT MPZP GMINY POMIECHÓWEK DLA WSI WOLA BŁĘDOWSKA wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Godzina rozpoczęcia spotkania 23.05.2022, 14:30:00
Godzina zakończenia spotkania 23.05.2022, 14:56:00

Imię i nazwisko	Godzina dołączenia	Godzina opuszczenia	Czas trwania	Adres e-mail
Marcin Krzemiński				
Mariusz Jackiewicz Gospodarka Przestrzenna				
Michał Chlebowski (Gość)				
K.S. (Gość)				
W.S. (Gość)				

Rola
Organizator
Osoba prowadząca
Osoba prowadząca
Osoba prowadząca
Osoba prowadząca

Podinspektor
ds. gospodarki przestrzennej

Mariusz Jackiewicz

Kierownik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami,
Geodezji i Planowania Przestrzennego

Wanda Korabin