

**Protokół z przeprowadzenia dyskusji publicznej w dniu 9 listopada 2022 r.
nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Pomiechówek dla wsi Pomocnia**

Protokół sporządzono w dniu 9 listopada 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 ze zm.) w dniu 9 listopada 2022 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pomiechówek dla wsi Pomocnia w Centrum Integracji Społecznej w Pomiechówku.

- 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 Pomocnia wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, czyli od 3 listopada 2022 r. do 25 listopada 2022 r. oraz możliwości składania uwag do dnia 12 grudnia 2022 r., a następnie przekazał głos głównemu projektantowi planu.

Uczestników poinformowano o nagrywaniu spotkania wyłącznie dla celów protokółarnych.

Pan Michał Chlebowski – główny projektant planu powiedział wprowadzając do dyskusji publicznej w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Pomocni.

Tutaj ten plan jest pierwszy raz wyłożony do publicznego wglądu.

Procedura była prowadzona równolegle ze zmianą studium i planem dla Woli Błędowskiej. Natomiast tutaj się sprawa troszkę przeciągnęła z dwóch powodów. Natomiast tutaj się sprawa troszkę przeciągnęła z dwóch powodów. Mieliśmy tutaj grunty leśne dla których występowaliśmy o zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne i tutaj były takie dwa grunty leśne. Pierwszy teren tutaj fragmentu drogi, która przebiega przez grunt leśny, natomiast drugi grunt leśny mieliśmy tutaj fragment gruntu leśnego, który był w granicach działek i tutaj też wystąpiliśmy o zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne. otrzymaliśmy takie zgody. Tu była zgoda Marszałka Województwa Mazowieckiego, natomiast tu była zgoda Ministra bo tam był grunt prywatny tu jest grunt publiczny i wtedy różne organy wydają zgody. Natomiast generalnie jakby plany są kompatybilne ze sobą, one sąsiadują ze sobą, więc też staraliśmy się, żeby też nie było sytuacji, gdzie jeden z właścicieli jest poszkodowany bo jest na przykład w ramach Woli drugi w ramach Pomocni. Tutaj też staraliśmy się te plany, żeby one do siebie pasowały i miały zbieżne ustalenia. I też patrzyliśmy na to jakby całościowo bo to tu ten podział w zasadzie jest tylko formalnie na granice obrębów geodezyjnych. Natomiast tutaj zasadniczą częścią jest oczywiście te pole golfowe i tutaj w ramach tego pola golfowego o czym wcześniej rozmawialiśmy zostały doprojektowane tereny przeznaczone pod zabudowę wyłącznie usługową na wprost pola golfowego czyli takie miejsce wydaje się najmniej uciążliwe dla mieszkańców. Natomiast została również dopuszczona zabudowa mieszkaniowo-usługowa tutaj wzdłuż drogi powiatowej. Podobnie jak w poprzednim planie utrzymujemy tereny leśne tam gdzie były grunty leśne zostały one zachowane czyli tu mamy takie enklawy gruntów leśnych, które pozostały nam w tym użytkowaniu. Pozostawiliśmy również tereny zieleni w części to jest ten teren zieleni tutaj mamy pas wzdłuż linii średniego napięcia no i tu mamy również pasy fragmenty terenów zieleni.

Natomiast pozostała część faktycznie została przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej. Tutaj te brązowe tereny to są tylko i wyłącznie zabudowa mieszkaniowa, natomiast te tereny, które mamy czerwono-brązowe to mamy tereny zabudowy mieszkaniowej i lub usługowej. Mogą pojawić się różne formy zabudowy, ale wyłącznie ale w formie nieuciążliwej czyli nie wykraczającej uciążliwością poza działkę budowlaną. Natomiast tereny usługowe te dwa wyłącznie to już nie ma tego zastrzeżenia, natomiast mamy zastrzeżenie co do rodzaju usług, które mogą się tam pojawić to zostało scharakteryzowane w uchwale planu miejscowego. Także to tyle pokrótce możemy przejść do dyskusji.

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

W. S.: Ja powiem, bardzo mało. Ta droga istnieje i żeby był śmieszniej.

K. S.: Ona jest przesunięta to nie jest skrzyżowanie.

W. S.: Tak jest. Tak.

K. S.: Ta droga jest trochę w tę stronę.

W. S.: Ten błąd jest na mapach sztabowych od czasów carskich. Także się nie przejmujcie. One u was w ogóle się zbiegły te drogi się nie zbiegają co przyjęto 5 m.

Michał Chlebowski: Natomiast tak. Ona jest w terenie inaczej, ale granice działek budowlanych przebiegają w taki sposób, a nas jakby tutaj interesują granice działek budowlanych, bo przy przebudowie, budowie drogi właściciel czyli gmina w tej sytuacji musi w granicy swoich działek. Więc to, że droga w terenie przebiega inaczej to dla nas drugorzędne.

A. W.: Droga się utarła i trzeba ją skorygować.

Michał Chlebowski: Ale trzeba będzie ją skorygować, jeżeli będzie kiedykolwiek budowana.

K. S.: Powiem Panu, że będzie możliwość tylko w tej chwili ta droga jest stabilna. Bo tam ona jest utwardzona fajnie zrobiona.

W. S.: To jest szuter.

K. S.: Zostanie przeniesiona to na niepewny grunt od razu mówię.

W. S.: To jest bardzo dobra droga utwardzona jakimś żużlem, tłuczniem drobnym zarośnięta trawą do pasa. ale tam można swobodnie jeździć.

K. S.: Natomiast na tej działce tutaj w tym miejscu można się zakopać nawet traktorem. Więc w momencie kiedy się przesunie drogę na przykład to tam może być kłopot.

W. S.: To tu jest takie zagłębienie małe ja o tym nie wiedziałem, gdybym jechał tobym przejechał się zatrzymałem to musiał mnie traktorem wyciągać. I jest śmieszna sprawa bo tu na podziale geodezyjnym istnieje droga. Tej drogi jest tu kawałek fizycznie i tutaj ktoś zasypał kupą ziemi, żeby nikt mu tam nie wjeżdżał i słusznie. No przez pole na pewno drogi nie ma. Natomiast czy działka tej drogi została włączona do pola czy zaorana przez właścicieli tego nie wiem, ale tu jest droga.

Michał Chlebowski: Nawet na tym moim podkładzie bo to jest droga 2KDD, nawet tej drogi za bardzo nie widać.

Michał Chlebowski: Nawet tej drogi za bardzo nie widać w tej chwili.

W. S.: Widać.

Michał Chlebowski: Tu jest pod drugiej stronie, czyli to jest ta. Ta jest.

W. S.: Ona jest. One są w ten sposób. A gdzie jest P.... dom ?

K. S.: Albo ma Pan stary podkład. Bo P.... dom jest gdzieś tutaj.

Michał Chlebowski: To na tym podkładzie nie ma jeszcze tego domu niestety.

W. S.: Te drogi nie wpadają w siebie. Na mapach są odwrotnie zarysowane. Jakiś carski geodeta to się pomylił i później Polacy to elegancko skopiowali. Drogi są tak, a na mapach są tak.

K. S.: To jest mała uwaga, Słuchamy dalej.

Michał Chlebowski: Ale ja sobie tak to też właśnie zweryfikuję bo sprawdzę po prostu na nowszym geoportalu na nowszym zdjęciu na ortofotomapie będzie więcej widać.

K. S.: Bo powiem Panu, że jest zarośnięta, czy to tam z rzutu będzie widać.

W. S. Jeżeli będzie zaorane to będzie ją widać, jeżeli nie będzie zaorane to nie.

Michał Chlebowski: Ale sprawdzimy.

K. S.: Tu wszędzie jest usługówka.

Michał Chlebowski: Mieszkaniowo-usługowa.

K. S.: Czyli planowana jest tutaj nowa droga.

Michał Chlebowski: Tak.

W. S.: No i ta odbudowana ta droga ona geodezyjnie istnieje odtąd, aż do tamtej drogi.

Michał Chlebowski: Tak. Ona nas tutaj w ogóle nie interesuje no bo ona przechodzi przez środek pola.

W. S.: Nie, to jest oczywiste. Właśnie pytanie kto zeżarł tę drogę. Czy zeżarło ją pole czy zeżarł ją rolnik. Ale droga tu fizycznie istnieje. Tu jest grunt A.....

Michał Chlebowski: Tutaj są takie fragmenty gruntów leśnych, których też zmieniliśmy przeznaczenie właśnie o nich nie wspominałem pod poszerzenie tej drogi. Bo tutaj droga przebiega nam przez las, bo ona jest bardzo wąska i tutaj też miejscowo ją poszerzaliśmy do 10 m.

W. S.: Ta droga jest trudna.

K. S.: Bo tu jest ta O..... tak?

W. S.: Tak. to są O...., a to jest M..... czyli sołtys. A to jest linia średniego napięcia.

Michał Chlebowski: Tak to jest średnie napięcie.

K. S.: To zaraz. B..... to gdzie oni są.

W. S.: To jest Pomocnia 1, Pomocnia 2 , Pomocnia 1a, a dalej się zaczyna tu. B..... są gdzieś tu. Oni są poza Pomocnią. Tu jest gdzieś 2 w krzakach. jak liście opadną to dom widać.

K. S.: Czyli tutaj nie przewidujecie takich osiedli jak w Woli Błędowskiej.

Michał Chlebowski: Nie. Tutaj nie było. z tego co pamiętam był jakiś wniosek na ten trójkąt. Tutaj nawet mamy dlatego te podziały bo tutaj faktycznie inwestor już coś proponował pewne jakieś swoje rozwiązania i uznaliśmy, że one są ok. Nawet tu jest doprojektowane tu Państwo widzicie taka droga serwisowa wewnętrzna, żeby nie było zjazdu na powiatówkę co chwilę, żeby uniknąć tego.

Więc jest doprojektowana droga wewnętrzna także to pamiętam, że tu był faktycznie wniosek któregoś z właścicieli, ale generalnie tutaj jakby nie było takich wniosków o jakąś deweloperkę.

No tu na przykład dlatego jest przeznaczenie jest takie mieszkaniowe bo tak jest w studium i już tym nawet studium, które obowiązuje w tej chwili tutaj nie poszerzaliśmy tego zakresu.

W. S.: Jak Pan popatrzy na zdjęcie satelitarne tego terenu to zobaczy Pan, że geodezyjny podział z podziałem rzeczywistym ma się jak pięść do oka. Bo tu jest wyraźnie widoczne kwadratowe siedlisko, które jest przecięte granicą geodezyjną. To jest prostokątne siedlisko.

Michał Chlebowski: Ja wiem. Wiem, że to się nijak ma do tego. Natomiast no my tutaj patrzyliśmy znowu na własności, na działki. To że ktoś tam coś źle robił kiedyś też nie chcemy tego planem ułatwiać życia, że robił jakieś samowole.

W. S. Nie, nie, dlatego mówię, że siedlisko jest przecięte granicami.

Michał Chlebowski: Wiemy i tu jest w ogóle trzecia klasa gruntu. Tu jest akurat dobra ziemia z tego co kojarzę jest trójka.

K. S.: Czyli rozumiem, że pozostawiliście.

Michał Chlebowski: Tak pozostawiliśmy tę trójkę. Tak.

W. S.: I szczerze mówiąc nie rozumiem pewnej niekonsekwencji, bo to jest istniejąca zabudowa.

Michał Chlebowski: Tak zagrodowa.

W. S.: A tu jest nieistniejąca zabudowa,

Michał Chlebowski: Jest trójka.

W. S.: A tu jest istniejąca zabudowa gdzieś tutaj rolówka i jej tu nie ma w tej formie.

Michał Chlebowski: A gdzie ona jest ?

W. S.: A na samym końcu gdzieś tu przy tej drodze.

A. W.: Gdzie te budynki, tu.

K. S.: I tu jest gospodarstwo rolne rolówka.

Michał Chlebowski: Działające, funkcjonujące ?

K. S.: Tak, oczywiście.

Michał Chlebowski: Sprawdzimy.

W. S.: Ekologiczne.

K. S.: Nie wiemy czy oni chcą być tacy czy inni.

Michał Chlebowski: Właśnie sprawdzimy jak tam sytuacja czy tam był wniosek.

W. S.: Oni są ostro anty zabudowie.

Michał Chlebowski: No to jak tak no to tym bardziej powinni mieć zabudowę zagrodową, żeby mieć bezpieczeństwo i możliwość rozwoju na przyszłość.

W. S.: To jest jedyny zabytek w naszej okolicy.

Michał Chlebowski: Ok. Ale on nie jest w żadnej ewidencji.

W. S.: Oczywiście, że jest gliniany dom olenderski.

Michał Chlebowski: W rejestrze zabytków ?

W. S.: Tak. To jedyny zabytek u nas.

Michał Chlebowski: Dobra sprawdzę. Wiecie Państwo właśnie to jest to.

My to konsultujemy, uzgadniamy ten plan z Konserwatorem Zabytków po czym nie mamy ani słowa od konserwatora zabytków on tam to uzgadnia pozytywnie, a Państwo mówicie, że to jest w gminnej ewidencji.

K. S.: Znaczy, to jest wiedza od właścicieli oni mówią, że jest to zabytek.

Michał Chlebowski: Ale gdyby to było w gminnej ewidencji to my byśmy dostali informacje od konserwatora przecież.

W. S.: Dobra to ja więcej nie powiem, bo więcej nie wiem.

Mariusz Jackiewicz: Jedyna chałupa to w Szczypiornie została pokazana w tej nowej ewidencji. Natomiast co do pozostałych miało to być kiedyś zweryfikowane.

Michał Chlebowski: Właśnie bo robiliśmy przecież plan w Szczypiornie niedawno kilka miesięcy temu był uchwalony plan dla Szczypiorna i tam faktycznie był zabytek tam go oznaczyliśmy jako gminną ewidencję i tak. A tutaj nic nie mieliśmy żadnych, ale dobrze ja to sobie sprawdzę jeszcze.

Michał Chlebowski: Ta gminna ewidencja ona jest nowelizowana, aktualizowana i gdzieś to może zostało wykreślone z tej gminnej ewidencji. Sprawdzimy.

W. S.: Ja mogę powiedzieć tylko tyle, że to jest dom gliniany. Tam są dwa gliniane domy tylko że ten drugi jest już powojenny, ale wybudowany w tej samej technologii, czysta glina ubijana i studnia, która tam jest.

K. S.: I tą starą metodą olenderską właśnie.

W. S.: W Wikipedii jest. Ale zaraz czy wiedza moja o zabytkowości tego obiektu nie pochodzi z Wikipedii ?

K. S.: Nie z Magdą żeśmy rozmawiali przecież, mieliśmy ścieżkę edukacyjną przecież robić przy pierwszej wycince drzew, bo myśmy się sprzeciwiali.

W. S. To troszeczkę wypłynęło w momencie kiedy się okazało, że tamta część Pomocni to nie była przedwojenna Pomocnia tylko jeziorna. Oddzielna wieś. Mniej więcej dotąd. Znaczy nie to jest jeszcze Pomocnia, a tu jedenastka gdzieś tu było siedlisko to się spaliło w 60 latach to już była jeziorna.

Michał Chlebowski: I tutaj uwagi podobnie ja w Woli krócej chyba nie, czy tak samo jak w studium

Mariusz Jackiewicz: 14 dni czyli do 12 grudnia.

Michał Chlebowski: Bo w studium jest 21 dni po zakończeniu wyłożenia uwagi, a do planów 14 dni.

Mariusz Jackiewicz: Termin wyłożenia jest bez zmian czyli od 3 listopada do 25 listopada. Natomiast termin składania uwag jest do 12 grudnia czyli tydzień jakby wcześniej niż studium ma dłużej o tydzień.

A. W.: R.... trzeba powiadomić niech sobie zobaczą niech złożą w razie czego wnioski.

W. S.: Tak jak ktoś chce niech składa bo jak zwykle będzie awantura później.

Michał Chlebowski: Tak niech składają. Bo faktycznie jeżeli ktoś tam prowadzi działalność i chce to prowadzić to niech ma zabudowę zagrodową. Bo wiecie Państwo na zabudowie mieszkaniowej nie będzie mógł wybudować nowych zbiorników na zboże, płyty gnojowej budynków gospodarczych, magazynów.

K. S.: Magazynów owocowych na przykład czy systemów podlewania skomplikowane.

Michał Chlebowski: Bo jeżeli warzywa czy coś to gdzieś to trzeba trzymać kapustę trzyma się rok gdzieś to trzeba przechowywać.

W. S.: I śmierdzi.

III. Ustalenia z dyskusji:

Przypomniano o możliwości składania uwag w nieprzekraczalnym terminie do 12 grudnia.

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 6 ponumerowanych stron.

Przyp.

Podinspektor
ds. gospodarki przestrzennej

Mariusz Jackiewicz

WÓJT GMINY POMIECHÓWEK

Dariusz Bielecki

Lista obecności osób uczestniczących w dyskusji publicznej nad przyjętymi
rozwiązaniem w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Pomiechówek dla wsi Pomocnia,
w dniu 9 listopada 2022 r. o godz. 15.00
w Centrum Integracji Społecznej w Pomiechówku

L.P.	IMIĘ I NAZWISKO
1.	St M
2.	Ł S
3.	Ł S
4.	h w
5.	H J
6.	
7.	
8.	
9.	
10.	
11.	
12.	
13.	
14.	