

Protokół
dyskusji publicznej w dniu 12 września 2023 r. nad rozwiązaniami przyjętymi
w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pomiechówek
w zakresie jednostek A B i C dla części wsi Błędowo

Protokół sporządzono w dniu 12 września 2023 roku w Urzędzie Gminy Pomiechówek 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 ze zm.) w dniu 12 września 2023 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pomiechówek w zakresie jednostek A, B i C dla części wsi Błędowo w Centrum Integracji Społecznej w Pomiechówku.

I. Głos w dyskusji zabrali:

- 1) Pan Mariusz Jackiewicz – podinspektor ds. gospodarki przestrzennej.

Przywitał uczestników spotkania i poinformował o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pomiechówek w zakresie jednostek A, B i C dla części wsi Błędowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, czyli od dnia 30 sierpnia 2023 r. do dnia 21 września 2023 r. oraz o możliwości składania uwag do dnia 6 października 2023 r., a następnie przekazał głos głównemu projektantowi planu.

Uczestników poinformowano o nagrywaniu spotkania wyłącznie dla celów protokółarnych.

- 2) Pan Michał Chlebowski – główny projektant planu.

Omówił procedurę sporządzenia planu i poinformował o przyjętych założeniach w wynikających ze złożonych wniosków, opinii i uzgodnień.

Następnie oddał głos uczestnikom.

- 3) Pozostali uczestnicy - lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- Powierzchnie działek na terenie zabudowy mieszkaniowej.
Wyjaśniono, że w projekcie planu przyjęte powierzchnie w zależności od terenu wahają się od 1000 m² do 1500 m².
- Kwestia terenów leśnych - teren 7L oraz tzw. zgód leśnych dla części działek, które zgody nie otrzymały i ponownym wystąpieniu oraz o drogach dojazdowych na gruntach leśnych.
Wyjaśniono procedurę i ustalenia uzyskanej zgody od marszałka województwa mazowieckiego.
- Kwestia dotycząca formalności i częstotliwości zmiany planu.
Wyjaśniono, że zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego następuje w zależności od uwarunkowań prawnych lub konieczności naniesienia poprawek lub aktualizacji.
- Rów melioracyjny – teren 6WS i przywrócenie jego dotychczasowego przebiegu w projekcie planu, gdzie są widoczne żeremia, obszary wyznaczone pod zabudowę mieszkaniową w sąsiedztwie rowu i projektowana obsługa komunikacyjna.
Wyjaśniono, że rozwiązanie przedstawiono w projekcie planu. Gdyby jednak inne rozwiązanie komunikacyjne było korzystniejsze dla tego terenu poproszono o złożenie uwagi.

- Możliwa ilość powstania budynków na terenach A11MNW, 12MNW i 15MNW.

Wyjaśniono, że jest łącznie te trzy tereny to około 10 ha. Zakładając, że każda działka będzie miała średnio jakieś 1200 m² to jakieś 80 działek mogłoby powstać oraz o obiektach usługowych z tym związanych oraz o projektowanych drogach dojazdowych.

- Różnice między terenami MNW-U a U-MNW i budową w pierwszej kolejności określonego w planie przeznaczenia podstawowego.

Wyjaśniono, że na terenach mieszkaniowo-usługowych jako pierwszą funkcję mieszkaniową w ramach przeznaczenia podstawowego mamy budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące lub budynki mieszkalno-usługowe, czyli o funkcji mieszanej. Natomiast w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopiero budynki usługowe. Przeznaczenia uzupełniające i podstawowe są opisane w paragrafie 3 uchwały.

- Kwestia terenu 1UP i zieleni izolacyjnej przy granicy z działkami sąsiednimi.

Omówiono przeznaczenie terenu i wyjaśniono zasadność wprowadzenia zieleni izolacyjnej w projekcie planu ze względu na prowadzoną działalność na działce.

- Obszar zagrożenia powodziowego oznaczony kolorem jasno-niebieskim na rysunku projektu planu.

Wyjaśniono, że jest to strefa zalewowa wody 0,2% (raz na 500 lat) mająca charakter informacyjny o niskim występowaniu i nie mająca wpływu na możliwość zabudowy działek oraz omówiono pozostałe strefy wody 1% (raz na 100 lat) i 10% (raz na 10 lat) wynikające z uzgodnień z PGW Wody Polskie RZGW w Warszawie, które ograniczają lub zakazują zabudowy.

- Kwestia terenu zieleni naturalnej - 9 ZN.

Wyjaśniono, że ustalenia wynikają z obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w którym część działki ewid. nr 141 projektowana jest pod zalesienie.

- Możliwość dokonania korekt granicy terenów zabudowy mieszkaniowej, które obejmują znaczną część działek, a w części pozostają rolne.

Wyjaśniono, że to wynika z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy, które wyznacza zasięg terenów zabudowy mieszkaniowej.

- Drogi dojazdowe do terenów rolnych.

Wyjaśniono, że zapewnienie dojazdu do terenów teren rolnych odbywać się będzie poprzez projektowane drogi oraz poprzez działki właścicieli.

- Kwestia ochrony środowiska z uwagi na brak kanalizacji na tym terenie i możliwość budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.

Wyjaśniono, że tutaj nie dopuszczono przydomowych oczyszczalni ścieków ze względów na wysokie stany wód gruntowych i strefę zagrożenia powodziowego i pozostawiono budowę szczelnych zbiorników na nieczystości płynne.

- Kwestia czy ten plan jest korzystny dla gminy.

Wyjaśniono, że są podstawowymi są opłata planistyczna pobierana w przeciągu 5 lat od dnia wejścia w życie planu i podatek od nieruchomości pobierany od momentu zakończenia budowy i oddania budynku do użytkowania.

- Kwestia konserwatora zabytków i stanowiska archeologicznego wyznaczonego w projekcie planu.

Wyjaśniono procedurę informując, że granice stanowisk archeologicznych zostały naniesione w projekcie planu na bazie materiałów otrzymanych od Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie w trakcie procedury sporządzania planu.

Jeżeli są wątpliwości co do granic stanowisk archeologicznych należałoby się skonsultować z konserwatorem zabytków.

- Dotyczy terenu 3MNW/U i poszerzenia drogi powiatowej - ul. Słowiańskiej kosztem terenu działki oraz zmniejszenia odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi powiatowej z 8 m do 6 m.

Wyjaśniono, że to jest kontynuacja poszerzenia drogi z drugiej strony w obowiązującym planie i wynosi 3 m. Natomiast założenie w projekcie planu nieprzekraczalnej linii zabudowy było w planie 8 m od linii rozgraniczającej z drogą powiatową. W sytuacji oddawania części działki pod poszerzenie drogi daje zasadność zmniejszenia tej odległości i z tej racji poproszono o złożenie uwagi.

II. Uwagi zgłoszone w trakcie dyskusji:

- 1) zachowanie rowu melioracyjnego i żeremi bobrów,
- 2) poszerzenie pasów zabudowy,
- 3) zmniejszenie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy z drogą powiatową z 8 m na 6 m,
- 4) zmiana przebiegu dróg,
- 5) strefy zagrożenia powodziowego i wysoki stan wody, a możliwość lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
- 6) parametry techniczne działek.

III. Informacja o sposobie spełnienia wymogów zawartych w art. 8d ust. 2 ustawy w przypadku przeprowadzenia dyskusji publicznej za pomocą środków porozumiewania się na odległość:

Nie dotyczy.

Na zakończenie przypomniano o terminie wyłożenia planu, czyli od dnia 30 sierpnia 2023 r. do dnia 21 września 2023 r. oraz o możliwości składania uwag w nieprzekraczalnym terminie do dnia 6 października 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.

Podziękowano uczestnikom za udział w spotkaniu.

Protokół zawiera trzy ponumerowane strony.

Pomiechówek, 12 września 2023 r.

Gruff Podinspektor
ds. gospodarki przestrzennej

Mariusz Jackiewicz

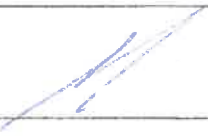
(podpis osoby sporządzającej protokół)

Z up. WÓJTA
GMINY POMIECHÓWEK

Mariusz Lempicki
Zastępca Wójta

(podpis wójta)

Lista obecności osób uczestniczących w dyskusji publicznej nad przyjętymi
rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Pomiechówek w zakresie jednostek A, B i C dla części wsi Błędowo,
w dniu 12 września 2023 r. o godz. 13.30
w Centrum Integracji Społecznej w Pomiechówku

L.P.	IMIĘ I NAZWISKO
1.	Michał Olszowski - konsultant VRACOWIA URZĘDNIK
2.	Mariusz Jankowski - pracownik urzędu
3.	B. K.
4.	 
5.	K. S.
6.	G. D.
7.	
8.	
9.	
10.	
11.	
12.	
13.	
14.	