

Protokół nr 62/2023 Komisji Gospodarczej

ze wspólnego posiedzenia Komisji Rady Gminy w dniu 7 grudnia 2023 r. w sali konferencyjnej CIS

Przewodniczący Jan Drzazgowski otworzył obrady i przywitał zebranych.

Lista obecności – załącznik nr 1

Planowany porządek obrad przedstawiał się następująco:

1. Omówienie projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pomiechówek w zakresie jednostek A,B i C dla części wsi Błędowo.
2. Omówienie projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pomiechówek dla działki ewid. nr 18/2 we wsi Błędowo.
3. Omówienie projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pomiechówek dla wsi Goławice Pierwsze.
4. Omówienie projektu uchwały w sprawie zmiany Uchwały Nr XXIX/346/2018 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 18 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Śniadówko w Gminie Pomiechówek.
5. Omówienie projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Śniadówko w Gminie Pomiechówek.

Przebieg spotkania

1. Omówienie projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pomiechówek w zakresie jednostek A,B i C dla części wsi Błędowo.

Temat omówił projektant planu **Michał Chlebowski z pracowni urbanistycznej Koncept.**

Plan obejmuje trzy odrębne obszary wsi Błędowo oznaczone A,B i C. Został on opracowany na podstawie uchwały Rady Gminy Pomiechówek z dnia 1 stycznia 2022 r. Obejmuje 205 ha, od strony północnej sąsiaduje z gruntami gminy Nasielsk, od strony wschodniej z rzeką Wkra bezpośrednio wyznaczającą granice tego obszaru. W granicach obszaru opracowania przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa letniskowa i zabudowa usługowa. Główna zabudowa, która już istnieje zlokalizowana jest wzdłuż ulicy Słowiańskiej. Przez ten obszar przebiegają linie niskiego i średniego napięcia. Są też tereny zadrzewione, grunty leśne oraz związane z rzeką Wkrą obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zarówno tej wysokiej 10 letniej jak i średniej 100 letniej, ale także obszary z niskim zagrożeniem powodzią. Dodatkowo są cztery stanowiska archeologiczne, które są w ewidencji zabytków. Większość obszaru stanowią grunty zmeliorowane, jest też obszar zagrożony

usuwaniem się mas ziemnych w części południowej i obszary chronione czyli Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu i związany z tym obszar szczególnej ochrony ekologicznej. Na tym obszarze są już dwa obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego. Ten plan będzie stanowił scalenie tych dwóch. Przy opracowaniu brane były pod uwagę ustalenia planów obowiązujących i wnioski mieszkańców składane na przestrzeni lat oraz ustalenia zmiany studium. Projekt planu został przekazany do opiniowania, uzgadniania i otrzymał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia. Wszystkie instytucje uzgadniające wypowiedziały się pozytywnie, przede wszystkim Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska i Wody Polskie. Dodatkowo konieczne było uzyskanie zgody Ministra Klimatu i Środowiska na zmianę gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne i zgody Marszałka Województwa Mazowieckiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych nie należących do Skarbu Państwa. Następnie projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu na przełomie sierpnia i września 2023 r. 12 września br. odbyła się dyskusja publiczna, zainteresowanie było duże. Mieszkańcy złożyli uwagi, wpłynęły 23 pisma, które zawierały po kilka uwag w jednym piśmie. 28 z tych uwag zostały uwzględnione przez Wójta w całości, 1 uwaga w części, natomiast pozostałe nie zostały uwzględnione. Każdą z nich szczegółowo omówił p. Michał Chlebowski.

Rada Gminy przed podjęciem uchwały w pierwszej kolejności debatuje i głosuje te uwagi.

Uwagi – załącznik nr 2

Pytania:

Radny Artur Bonas nawiązał do uwag dot. pozostawienia w niezmienionej postaci dz. 111/19 wraz z istniejącym tam rowem, na którą złożono uwagę w związku z umiejscowieniem siedliska bobrów. Zapytał, co będzie jeżeli zostanie uchwalony plan z wydzieloną strefą zabudowy, a okaże się że te bobry jednak tam będą.

Michał Chlebowski wyjaśnił, że plan miejscowy określa przeznaczenie terenu, parametry i funkcje zabudowy. Organ, który wydaje pozwolenie na budowę czyli Starostwo Powiatowe będzie weryfikowało zgodność z przepisami. Jest to obszar szczególnej ochrony Warszawskiego Obszaru Chronionego i Starostwo będzie uzgadniać ten projekt z RDOŚ. Jeżeli chodzi o ten teren wiadomo jest tyle, że są żeremia, ale czy są tam też bobry ciężko to zweryfikować.

Radny Artur Bonas odnośnie projektowanego zapisu dot. zachowania istniejących drzew zapytał, czy zostały one w jakiś sposób zinwentaryzowane.

Michał Chlebowski wyjaśnił, że nie są one zinwentaryzowane, ale jest zapis w planie miejscowym o nakazie zachowania istniejących zadrzewień zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu w granicach terenu oznaczonego odpowiednimi symbolami.

2. Omówienie projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pomiechówek dla działki ewid. nr 18/2 we wsi Błędowo.

Projektant planu Michał Chlebowski poinformował, że jest to plan miejscowy, który stanowi kontynuację planu uchwalonego w ubiegłym roku. Plan został podzielony na dwie części na działkę nr 18/1 i 18/2. Pierwotnie był opracowywany dla całości, czyli dla działki nr 18. W międzyczasie działka uległa podziałowi na działki nr 18/1 i 18/2 i w związku z tym podjęta została decyzja o uchwaleniu odrębnych planów miejscowych dla każdej z działek. Działka

18/1 jest już uchwalona i plan ten z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i mieszkaniowo-usługową już obowiązuje. Dalsza część projektu dotyczy działki 18/2. Ze względu na brak zgody Ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze teren ten będzie przeznaczony pod zabudowę zagrodową, natomiast reszta terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi. Ponadto doprojektowany został układ komunikacyjny na bazie dróg wewnętrznych.

Do tego planu nie złożono żadnych uwag.

3. Omówienie projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pomiechówek dla wsi Goławice Pierwsze.

Michał Chlebowski poinformował, że plan miejscowy obejmuje prawie 1300 ha. Jest to bardzo duży obszar, w zdecydowanej części przeznaczony pod las i tereny rolnicze. Nad tym planem prace trwają od 2019 r. Zainteresowanie mieszkańców było duże, złożyli sporo uwag. Jeżeli chodzi o zabudowę projektowana jest wyłącznie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa mieszkaniowa z usługami. Jest też teren zamknięty wojskowy, który wciąż pozostaje bez zmian. Część, która straciła status terenu specjalnego została oznaczona jako teren usług bezpieczeństwa publicznego w terenie leśnym. Do planu wpłynęło 11 pism z uwagami, z których 6 zostało uwzględnionych w całości, 3 uwagi zostały uwzględnione w części, natomiast pozostałe uwagi nie zostały uwzględnione. Wszystkie nieuwzględnione uwagi omówił p. Michał Chlebowski.

Uwagi – załącznik nr 3

Pytań nie zgłoszono.

4. Omówienie projektu uchwały w sprawie zmiany Uchwały Nr XXIX/346/2018 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 18 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Śniadówko w Gminie Pomiechówek.

5. Omówienie projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Śniadówko w Gminie Pomiechówek.

p. Michał Chlebowski poinformował, że obszar ponad 200 ha wsi Śniadówko został objęty planem. Obecnie obowiązujący plan w znaczącej części określił przeznaczenie tego obszaru pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i mieszkaniowo-usługową. Projekt planu w zasadzie stanowi głównie poprawki planu obowiązującego. Są w nim obszary szczególnego zagrożenia powodzią od strony rzeki Wkra, co jest bardzo istotne. Jest też obszar chronionego krajobrazu, w którym uwarunkowania są bardzo podobne jak przy poprzednich projektach planu. Wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 30 sierpnia 2023 r. do 21 września 2023 r. 12 września został ustalony termin dyskusji publicznej. W wyznaczonym terminie do 6 października 2023 r. wpłynęły 2 pisma z uwagami, z których 2 zostały uwzględnione i 2 zostały odrzucone. Pierwsza z tych uwag dotyczyła uwzględnienia lokalizacji budowy usługowej na dz. nr 43/9, ale nie została ona uwzględniona ze względu na

istniejącą już zabudowę mieszkaniową i miejsce nie jest wskazane dla proponowanego rodzaju usług, bo jest to w głębi osiedla.

Druga uwaga dot. zwiększenia zakresu terenu 23MN na terenie działki 45/9 kosztem terenu zieleni i zalesienia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Uwaga nie została uwzględniona ze względu na zapisy obowiązującego studium.

Ważnym aspektem w opracowywaniu tego planu było uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne w południowej części obszaru planu, ale spotkało się to z częściową odmową, ponieważ częściowo Marszałek wyraził zgodę w innych obszarach, natomiast w tej części południowej nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia. W zapisie planu obowiązującego cały ten obszar już w tej chwili jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową pomimo braku zgody Marszałka. Żeby nie obniżyć wartości nieruchomości mieszkańcom, którzy w tej chwili mają już zabudowę mieszkaniową i nie przeznaczać części pod las czy też pod zielen, proponuje się wyłączenie tego obszaru z opracowania projektu planu o te fragmenty tak, żeby one wciąż pozostały pod obecnie obowiązującym planem. Tylko to zapewni nie narażanie się na ryzyko odszkodowań ze względu na obniżenie wartości nieruchomości. W związku z tym został przygotowany projekt uchwały o zmniejszeniu zakresu opracowania. W pierwszej kolejności należy podjąć uchwałę o zmniejszeniu zakresu opracowania, następnie przegłosowanie uwag do projektu planu i na koniec podjęcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Śniadówko.

Radny Andrzej Górecki zapytał, czy to była samowola, że powstały tam budynki.

Michał Chlebowski wyjaśnił, że nie była to samowola, tylko po uchwaleniu planu na etapie nadzoru Wojewody weryfikacja zgodności z przepisami przebiegła bez zastrzeżeń. Temat wyszedł przy opracowywaniu nowego planu wtedy odkryto, że są tam grunty leśne, które są terenami mieszkalnymi, budowlanymi, ale nie mają wiążącej decyzji na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych.

Kierownik WGNiP Wanda Karabin dodała, że w planie z 2003 r. na tych działkach nie było jeszcze lasu. Później las wyrósł i w ewidencji zakwalifikowano to jako grunty leśne więc należało uzyskać zgodę Marszałka na zmianę przeznaczenia pod budownictwo, który takiej zgody nie wydał. Ponieważ w starym planie było to jako grunty mieszkaniowe, teraz leśne proponuje się wyłączyć ten teren z opracowania, aby pozostał tak jak było do tej pory.

Na tym protokół zakończono.

Protokołowała:

Inspektor
ds. kadr i rady gminy
Teresa Leszczyńska

Przewodnicząca Komisji Gospodarczej:

Teresa Cieślińska

załącznik nr 2

Załącznik nr 2

do Uchwały

Rady Gminy Pomiechówek

z dnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pomiechówek

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pomiechówek w zakresie jednostek A, B i C dla części wsi Błędowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) Rada Gminy Pomiechówek rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie			Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pomiechówek		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	
1	27.09. 2023 r.	1. Istniejący rów i bagnisko na działce nr ewid. 111/19 pozostawić w niezmienionym kształcie ze względu na istniejące żeremia bobrów. 2. Usunięcie z działki nr ewid. 113/33 zasięgu stanowiska archeologicznego.	Działki nr ewid. 111/19, 113/33	tereny 15MNW, 17MNW	-	-	1. X			1. Uwaga nieuwzględniona, w związku z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie gatunków chronionych, które zapewniają ochronę w sposób wystarczający. 2. Uwaga nieuwzględniona ze względu na stanowisko WUOZ przedstawione we wniosku do planu.
2	27.09. 2023 r.	Zmiana przeznaczenia działek nr ewid. 67, 101, 102 w całości pod tereny zabudowy mieszkaniowej.	Działki nr ewid. 67, 101, 102	tereny 2MNW-U, 18MNW	-	-	X			Uwaga nieuwzględniona w związku z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek
3	04.10. 2023 r.	Przeznaczenie działki ewid. nr 98/6 w całości pod zabudowę mieszkaniową.	Działka nr ewid. 98/6	tereny 10MNW, 1RN	-	-	X			Uwaga nieuwzględniona w związku z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek.
4	06.10. 2023 r.	Likwidacja bezpośredniego wjazdu/wyjazdu drogi oznaczonej 11KDD, która łączy się z ul. Słowiańską i zamiast ww. zjazdu wykorzystanie drogi 10KDD oraz poszerzenie drogi 12KR.	Działki nr ewid. 109, 105	tereny 11KDD, 10KDD, 12KR	-	-	X			Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zapewnienia bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z ul. Słowiańskiej.
5	06.10. 2023 r.	Pozostawienie rowu melioracyjnego w aktualnej formie bez zmian	Działki nr ewid. 111/11, 111/19,	tereny 5WS, 6WS, 7ZN	-	-	X			Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność uwzględnienia istniejącego rowu

załącznik Nr 2.

		wynikających z projektu planu.	113/28						w projektowanym zagospodarowaniu sąsiednich obszarów.
6	06.10.2023 r.	Dodanie zapisu o treści: „zakaz lokalizacji nowej zabudowy” w odniesieniu do terenu 3U-MNW.	Dziśki nr ewid. 5/1, 7	teren 3U-MNW	-	X			Uwaga nieuwzględniona ze względu na brak przesłanek do ustalenia zakazu zabudowy.
7	06.10.2023 r.	Wprowadzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje brak możliwości zabudowy w granicach działki nr ewid. 96/10.	Dziśki nr ewid. 96/10	teren 7MNW	-	X			Uwaga nieuwzględniona w związku z uwzględnieniem pozostałych uwag złożonych w piśmie z dnia 06.10.2023 r.
8	06.10.2023 r.	Dziśki 111/19 na której znajdują się żeremia powinna pozostać w niezmienionej postaci wraz z istniejącym tam rowem, wokół którego umiejscowione są siedliska bobrów.	Dziśki nr ewid. 111/19	teren 15MNW	-	X			Uwaga nieuwzględniona, w związku z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie gatunków chronionych, które zapewniają ochronę w sposób wystarczający.
9	06.10.2023 r.	Dziśki 111/19 na której znajdują się żeremia powinna pozostać w niezmienionej postaci wraz z istniejącym tam rowem, wokół którego umiejscowione są siedliska bobrów.	Dziśki nr ewid. 111/19	teren 15MNW	-	X			Uwaga nieuwzględniona, w związku z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie gatunków chronionych, które zapewniają ochronę w sposób wystarczający.
10	06.10.2023 r.	Dziśki 111/19 na której znajdują się żeremia powinna pozostać w niezmienionej postaci wraz z istniejącym tam rowem, wokół którego umiejscowione są siedliska bobrów.	Dziśki nr ewid. 111/19	teren 15MNW	-	X			Uwaga nieuwzględniona, w związku z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie gatunków chronionych, które zapewniają ochronę w sposób wystarczający.
11	06.10.2023 r.	Dziśki 111/19 na której znajdują się żeremia powinna pozostać w niezmienionej postaci wraz z istniejącym tam rowem, wokół którego umiejscowione są siedliska bobrów.	Dziśki nr ewid. 111/19	teren 15MNW	-	X			Uwaga nieuwzględniona, w związku z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie gatunków chronionych, które zapewniają ochronę w sposób wystarczający.
12	06.10.2023 r.	Dziśki 111/19 na której znajdują się żeremia powinna pozostać w niezmienionej postaci wraz z istniejącym tam rowem, wokół którego umiejscowione są siedliska bobrów.	Dziśki nr ewid. 111/19	teren 15MNW	-	X			Uwaga nieuwzględniona, w związku z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie gatunków chronionych, które zapewniają ochronę w sposób wystarczający.
13	06.10.2023 r.	Dziśki 111/19 na której znajdują się żeremia powinna pozostać w niezmienionej postaci wraz z istniejącym tam rowem, wokół którego umiejscowione są siedliska bobrów.	Dziśki nr ewid. 111/19	teren 15MNW	-	X			Uwaga nieuwzględniona, w związku z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie gatunków chronionych, które zapewniają ochronę w sposób wystarczający.
14	06.10.2023 r.	Dziśki 111/19 na której znajdują się żeremia powinna pozostać w niezmienionej postaci wraz z istniejącym tam rowem, wokół którego umiejscowione są siedliska bobrów.	Dziśki nr ewid. 111/19	teren 15MNW	-	X			Uwaga nieuwzględniona, w związku z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie gatunków chronionych, które zapewniają ochronę w sposób wystarczający.
15	06.10.2023 r.	Dziśki 111/19 na której znajdują się żeremia powinna pozostać w niezmienionej postaci wraz z istniejącym tam rowem, wokół którego umiejscowione są siedliska bobrów.	Dziśki nr ewid. 111/19	teren 15MNW	-	X			Uwaga nieuwzględniona, w związku z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie gatunków chronionych, które zapewniają ochronę w sposób wystarczający.

16	06.10.2023 r.	umiejscowione są siedliska bobrów. 1. Działka 111/19 na której znajdują się żeremia powinna pozostać w niezmienionej postaci wraz z istniejącym tam rowem, wokół którego umiejscowione są siedliska bobrów. 2. Pozostawienie w niezmienionej formie drzewostanów na terenach objętych zmianą planu zagospodarowania przestrzennego.	Obszar objęty planem, w tym w szczególności działka nr ewid. 111/19	teren 15MNNW	- 2. X w części	1. X 2. X w części	1. Uwaga nieuwzględniona, w związku z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie gatunków chronionych, które zapewniają ochronę w sposób wystarczający. 2. Uwaga uwzględniona w części poprzez oznaczenie w wyłożonym projekcie planu istniejących zadrzewień do zachowania, uwaga nieuwzględniona w części w zakresie pozostałych drzew.
17	06.10.2023 r.	Działka 111/19 na której znajdują się żeremia powinna pozostać w niezmienionej postaci wraz z istniejącym tam rowem, wokół którego umiejscowione są siedliska bobrów.	Działka nr ewid. 111/19	teren 15MNNW	-	X	Uwaga nieuwzględniona, w związku z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie gatunków chronionych, które zapewniają ochronę w sposób wystarczający.
18	06.10.2023 r.	1. Usunięcie z działki nr ewid. 113/36 zasięgu stanowiska archeologicznego. 2. Pozostawienie rowu i bagniska na działce 111/19 w niezmienionej formie.	Działki nr ewid. 111/19, 113/36	tereny 15MNNW, 17MNNW	- -	1. X 2. X	1. Uwaga nieuwzględniona ze względu na stanowisko WUOZ przedstawione we wniosku do planu. 2. Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność uwzględnienia istniejącego rowu w projektowanym zagospodarowaniu sąsiednich obszarów.
19	06.10.2023 r.	Działka 111/19 na której znajdują się żeremia powinna pozostać w niezmienionej postaci wraz z istniejącym tam rowem, wokół którego umiejscowione są siedliska bobrów.	Działka nr ewid. 111/19	teren 15MNNW	-	X	Uwaga nieuwzględniona, w związku z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie gatunków chronionych, które zapewniają ochronę w sposób wystarczający.
20	06.10.2023 r.	1. Zmiana w treści projektu uchwały polegającą na doprecyzowaniu i uściśleniu pozostawienia prywatnego statusu terenu działek przeznaczonych na tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 10KR, w szczególności dodaniu zapisu określającego status własnościowy tego terenu jako prywatnej drogi wewnętrznej. 2. Zmiana w treści projektu uchwały polegającą na zmniejszeniu stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów przeznaczonych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	Działki nr ewid. 96/11, 96/12, 96/48	tereny 8MNNW, 9MNNW, 10KR	- -	1. X 2. X	1. Uwaga nieuwzględniona w związku z dopuszczalnym przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zakresem ustaleń planu. 2. Uwaga nieuwzględniona ze względu na politykę przestrzenną przyjętą przez Gminę Pomiechówek.

		(oznaczone symbolem MNW) z 12% na 5%.	Działka nr ewid. 96/15	tereny 6MNV, 9KR	-	1. X				1. Uwaga nieuwzględniona ze względu na politykę przestrzenną przyjętą przez Gminę Pomiechówek. 2. Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zapewnienia możliwości obsługi komunikacyjnej działek objętych projektem planu.
21	06.10. 2023 r.	1. Uwaga w zakresie zmiany w treści projektu uchwały polegającej na zmniejszeniu stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów przeznaczonych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (oznaczone symbolem MNW) z planowanych 12% na 5%. 2. Uwaga w zakresie zmiany w arkuszu jednostki A części graficznej stanowiącej Załącznik nr 1 do projektu uchwały, polegającej na przeniesieniu całego terenu stanowiącego działkę nr 96/15 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (oznaczone symbolem MNW), tj. odstąpienie od przeznaczenia części działki 96/15 (zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) na tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (9KR).	Działka nr ewid. 96/9	teren 7MNV, 8KR, 10KR	-	1. X 2. X				1. Uwaga nieuwzględniona w związku z dopuszczalnym przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zakresem ustalen planu. 2. Uwaga nieuwzględniona ze względu na politykę przestrzenną przyjętą przez Gminę Pomiechówek.

załącznik nr 3

Załącznik nr 2
do Uchwały
Rady Gminy Pomiechówek
z dnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pomiechówek
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pomiechówek dla wsi Goławice Pierwsze

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) Rada Gminy Pomiechówek rozstrzyga, co następuje:

L.p.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pomiechówek		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	14.08.2023 r.	Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3Z pozostawić terenem rolnym.	Działki nr ewid. 659, 660, 661, 662.	Ustalenia dla terenu 3Z.	-	X			Uwaga nieuwzględniona w związku z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek.
2	04.09.2023 r.	Powiększenie terenu 3MN w granicach działki nr ewid. 58/37 w zakresie jak dla działki nr ewid. 58/45.	Działka nr ewid. 58/37	Ustalenia dla terenów 3MN, 3Z	-	X			Uwaga nieuwzględniona w związku z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek.
3	07.09.2023 r.	Powiększenie terenu 3MN w granicach działki nr ewid. 58/37 w zakresie jak dla działki nr ewid. 58/45.	Działka nr ewid. 58/37	Ustalenia dla terenów 3MN, 3Z	-	X			Uwaga nieuwzględniona w związku z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek.
4	17.08.2023 r.	Uwagi w zakresie: 1a. Zaprojektowania drogi stanowiącej przedłużenie drogi oznaczonej na mapie symbolem 11KDPJ i wybudowanie jej w taki sposób, aby projektowana droga łączyła się z drogą gminną biegnącą przy szkole podstawowej w Goławicach Pierwszych w kierunku wsi Toruń Włościański. 1b. Po uwzględnieniu uwagi nr 1a, zmiana przeznaczenia obszaru	Obszar objęty planem	Ustalenia dla terenów 11KDPJ, 6R, 2Z, 1U/ZP, 11Z, 7R, 8KDD, 1UP.	1a. X w części	1a. X w części			1a. Uwaga uwzględniona w zakresie zaprojektowania drogi, uwaga nieuwzględniona w zakresie wybudowania drogi, ponieważ projekt planu nie przesądza o budowie drogi.
							1b. X		1b. Uwaga nieuwzględniona w związku z ustaleniami studium uwarunkowań i

						wydzielonego przez przedłużenie drogi oznaczonej na mapie symbolem 11KDPJ pod budownictwo jednorodzinne i nieuciążliwe usługi. 2. Zachowanie przeznaczenia działek, które aktualnie stanowią grunty orne i nie przeznaczanie ich pod zielen naturalną w granicach terenu oznaczonego na planie symbolem 2Z. 3. Przeznaczenie całego obszaru położonego w rejonie wytyczonym drogą powiatową biegnącą przez Goławice Pierwsze (zjazd do mostu w Goławicach Pierwszych), rzeką Wkrą, drogą w kierunku Góraków i linią istniejących już działek budowlanych pod budownictwo jednorodzinne lub wielorodzinne oraz nieuciążliwe usługi, w granicach terenów oznaczonych na planie symbolami 1U/ZP i 11Z. 4. Zaprojektowanie i wybudowanie drogi będącej przedłużeniem drogi biegnącej przy szkole podstawowej w Goławicach Pierwszych w kierunku stacji kolejowej Brody Warszawskie. 5. Zaprojektowanie drogi 8KDD, tak aby omijała i likwidowała łuki wzdłuż fortu XV - kosztem temu oznaczonego w projekcie planu nr 1UP. 6. Ustalenie wysokości opłaty planistycznej na poziomie 1%, a nie jak to ma miejsce w projekcie - 12%. 7a. Na całym obszarze planu rezygnacja z zakazu budowy farm wiatrowych, fotowoltaicznych oraz biogazowni. 7b. Na całym obszarze planu zniesienie nakazu realizacji zieleni izolacyjnej wzdłuż granic sąsiadujących działek w przypadku nowopowstającej zabudowy zagrodowej lub ograniczenie szerokości tej zieleni do 1,0 m. 7c. Na całym obszarze planu zmniejszenie udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej z 70% do 50%.					kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek. 2. Uwaga nieuwzględniona w związku z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek. 3. Uwaga nieuwzględniona w związku z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek. 4. Uwaga nieuwzględniona w związku z istniejącym już dojazdem do stacji kolejowej. 5. Uwaga nieuwzględniona w związku z zabawkowym charakterem terenu 1UP. 6. Uwaga nieuwzględniona ze względu na politykę przestrzenną przyjętą przez Gminę Pomiechówek. 7a. Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia lokalizacji przydomowych turbin wiatrowych o pionowej osi obrotu. Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie. 7b. Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność zachowania zasad ładu przestrzennego. 7c. Uwaga nieuwzględniona w związku z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

5	01.09. 2023 r.	8. Zakwestionowanie szerokości projektowanych dojazdów na poziomie 4, 6 i 8 metrów w zależności od liczby obsługiwanych działek, w kontekście budowanej drogi oznaczonej symbolem 8KDD o szerokości 3 metrów. 1. Zwiększenie obszaru 3MN kosztem obszaru 6Z. 2. Do dolnej części działki 57 (działka poniżej skarpy) nie ma dojazdu. Dojazd odbywa się na zasadzie grzeźnościowej przejeżdżając przez prywatną działkę 58/37, do właściciela tej działki należy też działka 58/25. 3. Poszerzenie drogi 2KDD kosztem dwóch przeciwległych działek 57 oraz 1/11, zamiast wyłącznie kosztem działki 57 zawężając ją o 8 m.	Działki nr ewid. 57, 58/25, 58/37, 1/11	Ustalenia dla terenów 3MN, 6Z	-	8. X	8. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ w projekcie planu określone zostały projektowane szerokości pasów drogowych, natomiast szerokość jezdni drogi 8KDD będzie wynikać z projektu budowlanego.
6	08.09. 2023 r.	Zmiana części terenu 8Z pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	Działka nr ewid. 80	Ustalenia dla terenu 8Z.	-	X	1. Uwaga nieuwzględniona w związku z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek. 2. Uwaga nieuwzględniona ze względu na proponowaną lokalizację dojazdu w granicach obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych oraz konieczność zachowania ciągłości terenu zieleni 6Z. 3. Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność ochrony gruntów leśnych i brak możliwości zmiany przeznaczenia na cele nieleśne bez zgody Marszałka Województwa Mazowieckiego. Uwaga nieuwzględniona w związku z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek oraz lokalizacją działki w granicach szczególnego zagrożenia powodzią.
7	08.09. 2023 r.	1. Zmiana przeznaczenia działek nr ewid. 99 i 100/1 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. 2. Zmiana przeznaczenia działek nr ewid. 3, 4 i 6/1 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. 3. Zmiana przeznaczenia działki nr ewid. 86/3 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	Działki nr ewid. 99, 100/1, 3, 4, 6/1, 86/3	Ustalenia dla terenów 2Z, 3R, 10MN, 8Z, 8ZL	-	1. X 2. X 3. X	1. Uwaga nieuwzględniona w związku z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek. 2. Uwaga nieuwzględniona w związku z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek. 3. Uwaga nieuwzględniona w związku z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek oraz lokalizacją działki w granicach szczególnego zagrożenia powodzią.
8	08.09. 2023 r.	Uwaga w zakresie rozszerzenia obszaru zabudowy mieszkaniowej 2MN od strony drogi 1KDD do granicy sąsiedniej działki 1/13 oraz od strony zachodniej czyli wzdłuż drogi oznaczonej działką 703/6, natomiast	Działka nr ewid. 1/12	Ustalenia dla terenów 2MN, 1Z	-	X	Uwaga nieuwzględniona w związku z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek.

		dla pozostałego obszaru działki zmiana przeznaczenia z 1Z na 1RM.	Działka nr ewid. 1/14	Ustalenia dla terenów 1MN, 1R	-	X				Uwaga nieuwzględniona w związku z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek.
9	08.09. 2023 r.	Uwaga w zakresie przeznaczenia całości terenu działki na tereny 1MN albo rozszerzenia obszaru 1MN znajdującego się przy drodze 1KDD do granicy działki 1/13 oraz przeznaczenie pozostałej części działki na tereny 1RM albo zmiany przeznaczenia terenu działki, który obecnie w projekcie MPZP jest oznaczony jako 1R, na tereny 1RM.	Działka nr ewid. 1/13	Ustalenia dla terenu 1Z	X w części	X w części				Uwaga nieuwzględniona w części w zakresie zmiany przeznaczenia całości działki nr ewid. 1/13 na teren 1MN, uwaga uwzględniona w części w zakresie zmiany części działki pod teren R.
10	07.09. 2023 r.	Uwaga w zakresie zmiany przeznaczenia całości terenu działki 1/13 na tereny 1MN albo wyznaczenie obszaru zabudowy mieszkaniowej MN od strony drogi 1KDD i przeznaczenie pozostałej części działki 1/13 na tereny RM, ewentualnie R albo zmiana przeznaczenia terenu działki 1/13 na tereny 1RM.	Działki nr ewid. 919/7, 919/8	Ustalenia dla terenów 25MN, 3KDPJ	-	-				Uwaga złożona po terminie.
11	22.09. 2023 r.	Zmiana przeznaczenia ciągu 3KDPJ na teren 25MN poprzez odkupienie części działki nr ewid. 919/7 i zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy na linię zabudowy od lasu.								