

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Mienia – Mienia zachód wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Protokół sporządzono w dniu 06 lipca 2018 r. w Gminnej Bibliotece Publicznej – Kulturotece w Cegłowie przy ul. Józefa Piłsudskiego 22, przez pana Jana Majewskiego – pracownika Urzędu Gminy w Cegłowie. Na podstawie art. 17 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) w związku z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2012 r. poz. 472), w dniu 06 lipca 2018 r. o godz. 15:00 przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Mienia – Mienia Zachód w związku z podjętą uchwałą Nr XXX/242/16 Rady Gminy Cegłów z dn. 17 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Mienia – Mienia Zachód”, rozwiązaniami.

Obecni na posiedzeniu:

- 1) p. Kamil Filiński – Główny projektant MPZP;
- 2) p. Dariusz Uchman – Zastępca Wójta Gminy Cegłów;
- 3) p. Krzysztof Kaska – Pracownik Urzędu Gminy Cegłów;
- 4) p. Jan Majewski – Pracownik Urzędu Gminy Cegłów;

I. Lista obecności stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

II. Głos w dyskusji zabrali:

Dyskusję nad wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego otworzył prowadzący dyskusję Pan Dariusz Uchman, Zastępca Wójta Gminy Cegłów, który przywitał przybyłe osoby oraz przedstawił głównego projektanta MPZP – Pana Kamila Filińskiego. Na wstępie, przewodniczący dyskusji zapytał wszystkich zebranych czy są uwagi formalne bądź proceduralne. Nie wniesiono żadnych uwag formalnych i proceduralnych. Następnie poinformował wszystkich zebranych, iż z dyskusji publicznej zostanie sporządzony protokół, który zostanie dołączony do dokumentacji planistycznej a wszystkim zainteresowanym zostanie udostępniony do wglądu. Jednocześnie uznano w sposób jednogłośny, iż nie jest konieczne nagrywanie dyskusji. Po ustaleniu aspektów formalnych przewodniczący dyskusji, przekazał głos głównemu projektantowi.

Pan Kamil Filiński przekazał zebranej społeczności projekt MPZP a także przystąpił do prezentacji projektu planu, w trakcie której zostały omówione następujące zagadnienia:

- aktualny stan planistyczny, w tym powiązania zewnętrzne,
- najważniejsze uwarunkowania – kierunki wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cegłów, gdyż z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu winien być zgodny z zapisami Studium,
- prognoza oddziaływania na środowisko,
- przebieg procedury planistycznej określonej w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- obecny etap procedury planistycznej określony w art. 17 pkt 9 i pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, oraz możliwością składania wniosków i uwag,
- termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu określonego w obwieszczeniu/ogłoszeniu Wójta Gminy Cegłów, który przypada na okres od 12 czerwca 2018 r. do 12 lipca 2018 r. oraz termin składania wniosków i uwag, który upływa dnia 06 sierpnia 2018 r.,
- projekt planu miejscowego będącego przedmiotem wyłożenia i jego główne założenia,

Następnie Pan Dariusz Uchman, Zastępca Wójta Gminy Cegłów zaprosił wszystkich zainteresowanych do dyskusji informując, iż przed zabraniem głosu należy przedstawić się z podaniem imienia i nazwiska. W międzyczasie, został przedstawiony MPZP w formie elektronicznej wyświetlany na ekranie. W trakcie dyskusji publicznej poruszano liczne zagadnienia oraz zadawano pytania na które odpowiadali: główny projektant MPZP, Pan Kamil Filiński oraz Zastępca Wójta Gminy Cegłów, Pan Dariusz Uchman;

1. Pierwsze pytanie zadane w dyskusji dotyczyło uwzględnienia stawów znajdujących się w miejscowości Mienia w MPZP.
Jednakże, pytanie zostało wycofane przez pytającego przed udzieleniem odpowiedzi.
2. Następne pytanie zadane przez uczestnika dyskusji brzmiało: Jaka jest powierzchnia terenu objętego planem?
Odpowiedzi na to pytanie udzielił Pan Dariusz Uchman, Zastępca Wójta Gminy Cegłów, wskazując konkretną powierzchnię objętą planem.
3. Kolejne pytanie zostało zadane przez przedstawiciela przedsiębiorstwa „MESSA” Ośrodka Hodowli Zagrodowej Sp. z o.o, w brzmieniu: Jaki jest cel gminy w tworzeniu strefy ekonomicznej na obszarze omawianego projektu planu?

Odpowiedzi udzielił Pan Dariusz Uchman, Zastępca Wójta Gminy Ceglów argumentując ją tym, iż studium przewiduje wskazywane tereny pod zamierzony cel oraz istnieje duże prawdopodobieństwo uzyskania inwestorów na omawiane tereny. Przedstawiciel przedsiębiorstwa „MESSA” zasugerował jednak, iż przesuwać strefę w kierunku miejscowości Ceglów znajdują się gleby o gorszej klasie niż klasa III. W związku z tym, czy nie jest możliwe przeniesienie tej strefy bliżej miejscowości Ceglów?

Odpowiadając Pan Dariusz Uchman, Zastępca Wójta Gminy Ceglów stwierdził, iż Gmina Ceglów stosuje się do kierunków działania wyznaczonych przez Radę Gminy i Studium Planowania i Zagospodarowania Przestrzennego.

Wobec udzielonych odpowiedzi, przedstawiciel przedsiębiorstwa „MESSA” wystąpił z oficjalnym wnioskiem: Czy w obliczu wprowadzenia nowej ustawy o strefach ekonomicznych, nie korzystniej byłoby ustanowić strefę ekonomiczną w innym miejscu? W tym miejscu Pan Dariusz Uchman, Zastępca Wójta Gminy Ceglów przekazał ponownie głos głównemu projektantowi, który to w sposób szczegółowy omówił projekt MPZP. W trakcie omawiania projektu uczestnicy zebrania przygotowali szereg pytań i uwag:

4. Kolejne pytania zostały zadane przez kolejną z osób uczestniczących w dyskusji:

- Na jakiej podstawie i w którym roku budynki wskazane przez pytającą zostały wpisane do gminnej ewidencji zabytków?
- Dlaczego studium nie uwzględniła wskazanych przez pytającą budynków w gminnej ewidencji zabytków?
- W którym roku powstała gminna ewidencja zabytków?

Odpowiedzi na powyższe udzielił główny projektant oraz Zastępca Wójta Gminy Ceglów.

W tym miejscu przedstawicielka złożyła oficjalny wniosek o udostępnienie gminnej ewidencji zabytków.

5. W dalszej części dyskusji szereg pytań wystosował przedstawiciel przedsiębiorstwa „MESSA”:

Czy zamknięte tereny kolejowe przecinające plan nie naruszają ustawy? Czy w takiej sytuacji nie powinny być sporządzone dwa miejscowe plany?

Odpowiedzi na powyższe udzielił główny projektant, przytaczając odpowiednie przepisy prawa. Odpowiedź projektanta została uzupełniona przez Zastępcę Wójta Gminy Ceglów, który to zapewnił wszystkich zebranych, iż sporządzony projekt planu jest zgodny z prawem.

Dlaczego część rzeki Mienia jest uwzględniona w planie a część nie? Jakie są tego przyczyny? Czy jest to związane z następnym planem?

Odpowiedzi udzielił Zastępca Wójta Gminy Ceglów, stwierdzając, iż MPZP swoją treścią musi wskazywać konkretne działki. W tym konkretnym przypadku, działka o nr ew. 1040 na której znajduje się część rzeki, nie wchodzi w skład MPZP.

Czy linia wysokiego napięcia ogranicza prawo własności i czy istnieje możliwość uzyskania odszkodowania? Z jakiego powodu tylko jedna linia wysokiego napięcia jest uwzględniona w planie?

Odpowiedzi udzielił projektant: Ograniczenie wynika z innych przepisów szczególnych. Odszkodowania można dochodzić na podstawie odrębnych przepisów w postępowaniu cywilnym przed sądem. Projektant podziękował za zwrócenie uwagi na przebieg linii wysokiego napięcia.

W tym miejscu, przez przedstawiciela przedsiębiorstwa „MESSA” został złożony wniosek o uwzględnienie także drugiej linii wysokiego napięcia w planie.

Czy świadome umiejscowienie zabudowy mieszkaniowej obok fermy świń powinno mieć miejsce pomimo możliwych konfliktów?

W odpowiedzi Zastępca Wójta Gminy Ceglów oznajmił, iż takie zamierzenie wynika ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego a zadaniem miejscowego planu jest jego doszczegółowienie a nie zmiana.

6. W trakcie rozważań nad projektem w/w planu, przez jednego z uczestników została poruszona także sprawa obszaru usług, czego efektem było zawnioskowanie przez uczestnika o uwzględnienie zmiany sposobu zagospodarowania terenu zapisanego w planie pod symbolem RM-1, z usług rolniczych na usługi.

7. Następnie, jeden z przedstawicieli zebranej społeczności, wniósł zapytanie dlaczego Fundacja Sławek jest w MPZP zaliczona do kategorii usług, podczas gdy Dom Pomocy Społecznej przydzielony został do kategorii usług publicznych.

Stosownej odpowiedzi udzielił główny projektant, w której wskazał na właściwy zapis w studium. Jednocześnie podkreślił, iż zapisy z miejscowego planu muszą być w pełni zgodne z zapisami zawartymi w studium.

8. W dalszej części dyskusji, zostały przez przedstawiciela przedsiębiorstwa „MESSA” złożone kolejne wnioski:

- wniesiono o oznaczenie części działki nr ew. 1078/16 znajdującej się od strony południowej od obszaru RU-1, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- wniesiono o oznaczenie części działki nr ew. 1011 znajdującej się od strony południowej od obszaru RU-1, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

9. Kolejne pytanie wystosowane przez zebraną społeczność brzmi: Czy na terenach zalewowych dozwolona jest zabudowa mieszkaniowa?

Odpowiedzi udzielił główny projektant: Na terenach zalewowych nie jest możliwa zabudowa mieszkaniowa.

10. Przedstawiciel firmy „MESSA” wystąpił z wnioskiem o doprecyzowanie jaki charakter ma mieć zabudowa w projekcie MPZP w strefie R-1 i R-2.

11. Następną kwestią poruszoną w dyskusji nad MPZP było zawnioskowanie przez jedną z mieszkanek gminy Cegłów o wskazanie metody, w jaki sposób można policzyć minimalną i maksymalną zabudowę w obszarze R-1?
Główny projektant MPZP udzielił odpowiedzi, iż przemnaża się współczynniki dla danego obszaru przez powierzchnię.
12. Przedstawiciel przedsiębiorstwa „MESSA” zawnioskował również o uwzględnienie całego obszaru funkcjonalnego RU-1 jako obszaru objętego strefą zabudowy.
13. Kolejną z uwag wskazanych podczas publicznej dyskusji było zaktualizowanie zapisów w planie mówiących, iż MPZP dopuszcza nie tylko remont, lecz także budowę nowych obiektów w obszarach funkcjonalnych.
14. W następnej kolejności wystosowane zostało zapytanie przez przedstawiciela firmy „MESSA”: Czy istnieje możliwość na porozumienie się z gminą na przemieszczenie fermy na inną działkę, dalej od DPS’u. Czy istnieje takie rozwiązanie, które można zamieścić w planie? W tym miejscu nastąpił sprzeciw innego uczestnika dyskusji. Wobec sprzeciwu, został wystosowany właściwy wniosek z zapytaniem czy jest możliwość zawarcia porozumienia z gminą w aspekcie zagospodarowania przestrzennego w taki sposób aby produkcję drobiarską przenieść w kierunku północnym oddalając ją od zabudowy mieszkaniowej przy zachowaniu skali produkcji nie przekraczającej dotychczasowej. Jednocześnie jedna z uczestniczek dyskusji złożyła wniosek o nieuwzględnienie powyższego.
15. Przewodniczący Komisji do spraw inwestycji zachęcił wszystkich uczestników niniejszej debaty do wzięcia udziału w obradach Komisji.
16. Ostatnią kwestią poruszoną w trakcie debaty było złożenie wniosku przez przedstawiciela firmy „MESSA” w sprawie sporządzenia analizy skutków finansowych wykupu działek przez gminę.
Po zakończeniu etapu zadawania pytań i udzielania odpowiedzi, Pan Dariusz Uchman, Zastępca Wójta Gminy Cegłów, podziękował wszystkim za udział w dyskusji i zakończył obrady.

III. Ustalenia z dyskusji :

Podsumowania z dyskusji publicznej dokonał Pan Dariusz Uchman, Zastępca Wójta Gminy Cegłów przypominając o dokonanych ustaleniach:

- z projektem planu można zapoznać się w trakcie trwającego wyłożenia do publicznego wglądu a termin zakończenia wyłożenia mija 12 lipca 2018 r.,
- zainteresowani w terminie do 06 sierpnia 2018 r. mogą składać uwagi do projektu planu.

IV. Podsumowanie:

1. W publicznej dyskusji nad wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części miejscowości Mienia - Mienia Zachód wraz z prognozą oddziaływania środowisko zostały przedstawione i wyjaśnione zagadnienia formalne i merytoryczne rozwiązań w sprawie w/w planu.
2. Pytania i poglądy wyrażone w trakcie trwania dyskusji zostały wyjaśnione, ze wskazaniem możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) dla Wójta Gminy Cegłów;
- 2) do dokumentacji planistycznej;
- 3) do publicznego wglądu.

Protokół zawiera trzy strony + załącznik „Lista obecności” + załącznik o zmianie miejsca dyskusji publicznej

Cegłów, 6 lipca 2018 r.

.....
Jan Majewski
(podpis osoby sporządzającej protokół)

