

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w wyłożonym projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz

Protokół sporządzony w dniu 23 lutego 2021 r. w Urzędzie Miejskim w Tłuszczu przez Annę Pelak - pracownika Urzędu Miejskiego w Tłuszczu.

Na podstawie art. 11 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) w dniu 23 lutego 2021 r. przeprowadzono dyskusję publiczną (w formie online za pośrednictwem aplikacji Jitsi Meet) nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz.

I. Lista obecności została sporządzona na podstawie zgłoszeń wysłanych na adresy e-mail, zgodnie z zasadami wzięcia udziału w dyskusji publicznej zawartymi w obwieszczeniu Burmistrza Tłuszcza i stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Kierownik Wydziału Urbanistyki – Beata Brzezińska – przywitała uczestników dyskusji publicznej w sprawie projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz. Sprawdzone, czy wszyscy uczestnicy spotkania słyszą i widzą prowadzących spotkanie. Kierownik Wydziału Urbanistyki poinformowała zgromadzonych, że w wyniku przeprowadzonej oceny aktualności obowiązującego studium stwierdzono, że zasadnym jest opracowanie nowego projektu studium gminy Tłuszcz. Dodała również, że spotkanie jest nagrywane celem sporządzenia protokołu, który będzie dołączony do dokumentacji planistycznej.

Następnie Pan Adam Wiliński – autor projektu studium, prowadzący działalność gospodarczą pn. SZIKAGO Adam Wiliński, przedstawił zgromadzonym główne założenia dokumentu. Wyjaśnił, że z uwagi na zmianę przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego ustawodawca narzucił gminom wykorzystywanie w pierwszej kolejności rezerw terenowych z obowiązujących planów miejscowych i występujących naturalnie w strukturach wsi (mowa tu o zabudowie plombowej). Wskazał, że w gminie Tłuszcz występują dwa główne ośrodki zwartej zabudowy – miasto Tłuszcz oraz Jasienica. Nowa zabudowa w dużej mierze lokalizowana jest w centrum i na północy gminy. Projektant poinformował, że z obowiązujących planów miejscowych zarezerwowane jest ok. 141 ha terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i ok. 44 ha pod zabudowę usługową i produkcyjną. Dodatkowo na podstawie obliczeń demograficznych nowe studium prognozuje ok. 40 ha nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz 183 ha zabudowy usługowej i produkcyjnej, co daje łączną rezerwę ok. 180 ha terenów predysponowanych do zabudowy jednorodzinnej oraz ok. 220 ha terenów pod usługi i produkcję. W związku z powyższym to te tereny powinny być zagospodarowywane w pierwszej kolejności. Dodatkowo poinformował, że do 2050 r. w gminie Tłuszcz prognozuje się wzrost liczby ludności o ok. 5000 osób.

II. Głos w dyskusji zabrali:

1. Pan zapytał, jaką Gmina przewiduje opłatę planistyczną w związku z planem miejscowym. Projektant wyjaśnił, że obecnie opracowywany jest projekt studium, czyli strategia zabudowy dla całej gminy, która to nie jest aktem prawa miejscowego. Nie ustala się wysokości opłaty planistycznej, natomiast sama opłata związana jest z podziałem nieruchomości i miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Pan zapytał, czy owa strategia rozwoju gminy przewiduje uzbrojenie działek w infrastrukturę techniczną. Kierownik Wydziału Urbanistyki wyjaśniła, że studium zakłada, iż dane tereny powinny mieć infrastrukturę techniczną. Zaznaczyła, że studium tego nie precyzuje konkretnie, a samo w sobie jest dokumentów ogólnym. Wszelkie szczegóły będą określone na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Pan Adam Wiliński dodał, że tereny przeznaczone pod zabudowę będą systematycznie uzbrajane w infrastrukturę techniczną, zgodnie z założeniami studium.

2. Pani [redacted] zapytała o działkę ew. nr 480/6 z obręb 0024 Wólka Kozłowska. Pan Adam odpowiedział, że w projekcie studium jest to zielenie urządzone (las). Pani [redacted] dopytała, na jakiej zasadzie zostało to określone, gdyż na terenie działki znajdują się pojedyncze drzewa, ale grunt nie został skalsyfikowany jako leśny. Kierownik Wydziału Urbanistyki odparła, że zostanie sprawdzony użytek w ewidencji gruntów, gdyż również w oparciu o klasoużytki zostały opracowywane kierunki zagospodarowania przestrzennego. Pani [redacted] zaznaczyła, że na ten teren zostały kiedyś wydane warunki zabudowy i poprosiła o zmianę przeznaczenia tego terenu w studium. Pan Adam wskazał, że należy złożyć uwagę do studium, podając oznaczenie działki oraz proponowaną zmianę terenu. Kierownik Wydziału Urbanistyki poinformowała o sposobie wniesienia uwag oraz nieprzekraczalnym terminie, do którego można je wnosić.

Pani zapytała również o działkę ew. nr 295 z obrębu 0001 Tłuszcz w zakresie zmiany planu dotyczącą poszerzenia drogi wojewódzkiej. Kierownik Wydziału Urbanistyki – Beata Brzezińska poinformowała, że po uchwaleniu studium plany miejscowe będą aktualizowane. Zaznaczyła, że obowiązujący plan miejscowy przewiduje poszerzenie pod drogę wojewódzką w tym terenie. Współpracownik Pani zauważył, że aktualny plan miejscowy przewiduje ścieżkę rowerową przez budynek zlokalizowany na powyższej nieruchomości. Poprosił również o wskazanie tego terenu w studium jako koniecznego do zaktualizowania planu w zakresie przebiegu ścieżki rowerowej. Pani Beata Brzezińska odparła, że ta sytuacja będzie monitorowana w momencie aktualizacji planu miejscowego, ale dodatkowo zasadnym jest złożenie uwagi przez zainteresowanych. Pan Adam dodał, że uwaga nie dotyczy studium, a planu miejscowego.

Pani [redacted] zapytała o kwestię zalesienia działki ew. nr 306/12 z obrębu 0024 Wólka Kozłowska. Kierownik Wydziału Urbanistyki odparła, że również zostanie sprawdzony użytek tejże działki. Pani [redacted] poinformowała, że na działce częściowo jest starodrzew, jednakże dalej są jedynie „samosiejki”. W międzyczasie pracownicy Wydziału Urbanistyki sprawdzili użytek w ewidencji gruntów i okazało się, że na działce częściowo znajduje się las. Pan Adam zaznaczył, że tworzenie nowych

terenów pod zabudowę to koszt dla Gminy, także przeznaczenie w całości powyższej działki na tereny zabudowy wymaga głębszego przeanalizowania.

Na koniec Pani _____ zapytała o przeznaczenie usługowe działek ew. nr 361, 362, 363, 365 z obrębu 00024 Wólka Kozłowska. Kierownik Wydziału Urbanistyki odparła, że na ten teren została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach terenu, a obecnie toczy się postępowanie w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie stacji paliw. Dodatkowo wskazała, że stacja paliw to usługa nieuciążliwa, a teren zabudowy usługowej, zgodnie z zapisami studium, taką usługą jest.

3. Pani _____ zapytała, dlaczego teren przeznaczony pod powiększenie cmentarza w Jasienicy nie został zaznaczony jako obszar konieczny do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Pani Beata Brzezińska wyjaśniła, że sprawa jest znana organowi oraz jednocześnie poprosiła o złożenie stosownej uwagi do studium.

4. Pani _____ zapytała o działkę ew. nr 1425/4 z obrębu 0008 Jasienica – dlaczego jedynie część działki została przeznaczona pod zabudowę, a nie cały jej obszar. Kierownik Wydziału Urbanistyki zaznaczyła, że na część działki uchwalono plan miejscowy (na ul. Wołomińską). Projektant wyjaśnił, że działka jest dość wąska, natomiast bardzo długa i przeznaczenie jej w całości pod zabudowę spowodowałoby zaburzenie ładu przestrzennego, a dodatkowo dość spory obszar zostałby zabrany z rezerwy terenowej. Pani Beata Brzezińska poprosiła o złożenie uwagi do studium.

Pani _____ spytała również o podział działki i czy działka może być częściowo objęta planem miejscowym. Kierownik Wydziału Urbanistyki wyjaśniła, że w chwili obecnej już taka sytuacja w przypadku omawianej działki ma miejsce. Pan Adam dodał również, że nie tylko tereny zaznaczone jako obszary predysponowane do sporządzenia planów miejscowych będą miały opracowywane powyższe dokumenty. Również inne tereny, nie wskazane studium, taką możliwość posiadają.

5. Pan _____ zapytał o przeznaczenie działki ew. nr 1390/3 z obrębu 0008 Jasienica w studium – dlaczego teren został oznaczony jako częściowo zalesiony, a w obowiązującym studium są to tereny osadnictwa. Pracownicy Wydziału Urbanistyki sprawdzili, że w ewidencji gruntów jest prawie 3800 m² użytku leśnego. Pan _____ powiedział, że las ulega zmniejszeniu za zgodą Starosty, na co Pani Beata Brzezińska odparła, że należy złożyć uwagę do studium.

6. Pani _____ zapytała o obwodnicę przy drodze wojewódzkiej w Kozłach – czy i kiedy powstanie oraz skąd wynika, że zostało to zaznaczone w studium. Pani Beata Brzezińska odparła, że będzie to inwestycja realizowana przez Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich. Dodała, że zostało to przeniesione z poprzedniego studium, a żaden organ nie wniósł sprzeciwu w trakcie opiniowania/uzgadniania projektu. Pani _____ dopytała, czy można usunąć to z projektu studium. Kierownik Wydziału Urbanistyki poinformowała, że należy złożyć stosowną uwagę. Pan Adam dodał, że nie jest to droga gminna, zatem Gmina nie jest w stanie stwierdzić, kiedy ta inwestycja będzie realizowana. Pani Beata Brzezińska wyjaśniła również, że taki projekt obwodnicy powinien być w studium powinien być zaznaczony, aby zadbać o ewentualną rezerwę terenu.

7. Pan _____ zapytał o działki powstałe w wyniku podziału działki ew. nr 1075/3 z obrębu 0008 Jasienica – czy jest szansa zmiany na obszary zabudowy jednorodzinnej lub usługowej. Pan Adam

Wiliński wyjaśnił, że na ten teren uchwalono plan miejscowy i aktualnie jest to obszar przeznaczony pod usługi sportu, zatem w studium takie przeznaczenie zostało naniesione.

Pan zapytał również, czy istnieje szansa na powiększenie obszaru koniecznego do sporządzenia planu miejscowego w rejonie ul. Wołomińskiej aż do granicy Jadwinina. Pan Adam poprosił o złożenie wniosku i prośba zostanie przeanalizowana. Pan zapytał o obwodnicę Warszawy, czy będzie to zaznaczone. Projektant wyjaśnił, że Urząd Miejski wystąpił z pismem do GDDKiA, jednakże organ nie udzielił konkretnej odpowiedzi. Pani Beata dodała, że został wybrany jeden wariant obwodnicy, ale wciąż trwają prace w sprawie możliwości budowy tego wariantu. W studium ten wariant nie został zaznaczony. Pan zapytał, czy jeśli zostanie złożony wniosek o zmianę z terenów rolniczych na zabudowę na kilka działek sąsiadujących, to czy organ do tego wniosku się przychyli. Pan Adam wyjaśnił, że organ jest ograniczony z uwagi na rezerwy terenowe. Pani Beata Brzezińska poprosiła o złożenie stosownej uwagi.

8. Pan zapytał o działkę ew. nr 402 z obrębu 0024 Wólka Kozłowska oraz działkę ew. nr 242 z obrębu 0018 Rysie – czy istnieje szansa na przekształcenie ich z terenów rolniczych pod zabudowę usługową, ze względu na dobrą lokalizację przy drodze wojewódzkiej. Kierownik Wydziału Urbanistyki powiedziała, że prośba Pana wydaje się być zasadna i poprosiła o złożenie stosownej uwagi do projektu studium.

III. Ustalenia z dyskusji

Pytania i poglądy wyrażone w trakcie dyskusji zostały wyjaśnione, ze wskazaniem możliwości składania uwag do projektu studium. Kierownik Wydziału Urbanistyki wraz z projektantem studium – Panem Adamem Wilińskim – podziękowali obecnym za uczestnictwo w dyskusji publicznej dotyczącej wyłożonego projektu studium gminy Tłuszcz.

Na tym dyskusję zakończono.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach z przeznaczeniem:

- 1) dla Burmistrza Tłuszcza;
- 2) do dokumentacji planistycznej;
- 3) do publicznego wglądu.

Protokół zawiera cztery ponumerowane strony oraz listę obecności.

Tłuszcz, 23 lutego 2021 r.

MŁODSZY REFERENT

zdz. urbanistyki



.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

Z up. BURMISTRZA

mgr Waldemar Jan Banaszek

Z-c Burmistrza

.....
(podpis Burmistrza)