

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Plecewice

Protokół sporządzono w dniu 9 stycznia 2020 r. w siedzibie Urzędu Gminy Brochów, przez Monikę Błaszczyk – inspektora ds. ochrony środowiska, budownictwa i planowania przestrzennego.

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) w dniu 9 stycznia 2020 r. o godz. 10.00 przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Plecewice” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

II. W trakcie dyskusji odniesiono się do następujących zagadnień:

1. §1 projektu planu: Na podstawie którego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego sporządzany jest plan miejscowy? Na podstawie uchwały z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brochów czy uchwały z dnia 31 maja 2019 r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brochów? Czy plan uchwalany jest zgodnie ze studium, czy studium dostosowuje się do planu?

Projektantka planu miejscowego poinformowała, że na terenie gminy Brochów obowiązuje jedno studium przyjęte uchwałą z 2002 r., projekt planu zgody jest z ustaleniami tegoż studium. Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium jest uchwałą intencyjną i nie ma podanej daty kiedy zmiana studium zostanie sporządzona. Sporządzenie miejscowego planu na podstawie „starego” studium, podczas gdy trwają prace nad „nowym” studium, nie jest niezgodne z prawem.

2. W projekcie planu oraz w prognozie oddziaływania na środowisko nie wzięto pod uwagę ustawy Prawo geologiczne i górnicze. W planie również nie są przywoływane inne ustawy, które powinny być wzięte pod uwagę podczas tworzenia planu.

Projektantka planu miejscowego wyjaśniła, że projekt planu może być sporządzony tylko na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, i tylko taka

podstawa może być przywołana w Uchwale oraz ma być zgodny z przepisami odrębnymi, czyli m.in. z Prawem geologicznym i górniczym. W planie miejscowym formułuje się zasady zagospodarowania poprzez pojęcia „dopuszczenia”, „ograniczenia”, „nakazy” i „zakazy”.

3. §6 ust. 1 pkt 1 projektu planu: Na jakiej podstawie określono wysokość budynków do 3 kondygnacji, jak to wyliczono, skoro obecna hala produkcyjna ma wysokość ok. 16 m.

Projektantka planu miejscowego wyjaśniła, że pod uwagę wzięto wysokości budynków występujących w okolicy.

Zaproponowano zmianę zapisu na „ograniczenie wysokości budynków do 25m”

4. §7 ust. 1 pkt 9 projektu planu: Wprowadzenie zakazu realizacji instalacji do przetwarzania i składowania odpadów uniemożliwi rozwój zakładu. Obecnie zakład wykorzystuje do produkcji cegły odpady w postaci żużli i wełny mineralnej, które są dowożone z poza terenu zakładu, a także odpady w postaci skruszonej cegły.

Zaproponowano następujące zapisy:

- a) „nie dopuszcza się realizacji instalacji do zbierania i przetwarzania odpadów innych niż związanych z procesami technologicznymi prowadzonymi na terenie”
 - b) „zakaz realizacji instalacji do przetwarzania i składowania odpadów z wyjątkiem tych wykorzystywanych w produkcji”
 - c) „zakaz realizacji instalacji do przetwarzania i składowania odpadów pochodzących z poza zakładu”
5. §8 ust. 4 projektu planu: Średnica wodociągu może być za mała dla potrzeb cegielni, w związku z tym, należałoby dopuścić możliwość lokalizowania własnych ujęć wody do celów produkcyjnych na terenie zakładu.

Projektantka planu wskazała, że w podpunkcie b) zostało to zawarte.

6. §8 ust. 7 projektu planu: Zakład planuje wytwarzać energię na własne potrzeby, dlatego też należy dopuścić w miejscowym planie możliwość zaopatrzenia w energię elektryczną z własnych źródeł.
7. §8 ust. 13 projektu planu: Dlaczego w miejscowym planie zaplanowano poszerzenie dróg? Na jakiej podstawie przyjęto te założenia? Zaproponowane rozwiązania spowodują konieczność wydzielenia działek pod poszerzenie dróg. Niezrozumiałe jest poszerzenie drogi – ul. Korczaka, która stanowi granicę gminy i cała droga znajduje się już w granicach miasta Sochaczew. Dlaczego ta droga ma być poszerzana kosztem gruntów znajdujących się na terenie gminy Brochów? Właściciele cegielni zwrócili się do burmistrza miasta Sochaczew o likwidację fragmentu drogi – ul. Korczaka.

Projektantka planu wyjaśniła, że ujęcie w miejscowym planie terenów pod poszerzenie dróg wynika z konieczności zapewnienia drogom odpowiednich parametrów technicznych. Wskazanie fragmentów działek pod poszerzenie drogi nie powoduje konieczności ich wydzielania z działek wraz z wejściem planu w życie. Grunty przeznaczone pod poszerzenie w miejscowym planie ul. Korczaka nie są sprzeczne z prawem. Jest wiele dróg, które są własnością dwóch różnych samorządów. W przypadku, gdy burmistrz zdecyduje o likwidacji fragmentu ul. Korczaka nie ma przeciwwskazań do usunięcia poszerzenia tej drogi.

Zaproponowano również rezygnację z poszerzenia drogi wewnętrznej znajdującej się we władaniu Gminy Brochów.

8. §8 ust. 16 projektu planu: Zaproponowano zmianę zapisu, w taki sposób aby można było parkować także na działkach będących w dyspozycji właścicieli, np. na podstawie dzierżawy.
9. §9 ust. 1 pkt. 2 projektu planu: Wskazano na możliwość dopuszczenia również innych instalacji OZE, nie tylko w zakresie przetwarzania biomasy, np. paneli fotowoltaicznych, kolektorów słonecznych.
10. §9 ust. 3 pkt. 1 projektu planu: Zwiększyć wysokość budynków do 25m, a budowli do 45m.
11. §10 ust. 2 pkt. 10 projektu planu: Zmienić zapis dotyczący usunięcia obiektów związanych z eksploatacją, przetwarzaniem i produkcją kopalin, w taki sposób aby można było te obiekty, a zwłaszcza budynki, wykorzystywać również po zakończeniu wydobywania. Zastąpić zapis „po zakończeniu eksploatacji” na zapis „po wykorzystaniu”.
12. §10 ust. 2 pkt. 12 projektu planu: Dlaczego dopuszczono rekultywację w kierunku wodno-rolnym? Obecnie decyzja Starosty dopuszcza rekultywację w kierunku rolno-leśnym. Wykorzystania zbiornika wodnego do celów rekreacyjnych jest niedopuszczalne. Komu miałyby służyć takie wykorzystanie? Mieszkańcom Gminy Brochów czy miasta Sochaczew? Zwłaszcza, że są to grunty prywatne. Zapis dotyczący dopuszczenia wykorzystania zbiornika wodnego do celów rekreacyjnych należy usunąć, a cały zapis dostosować do wydanych decyzji.
Należy zmienić również wyraz „kruszyw” i zastąpić je wyrazem „kopalina” lub „złoża”.
13. §10 ust. 3 pkt. 2 projektu planu: Zmienić szerokość elewacji frontowej budynków do 80m.
14. §15 projektu planu: Dopuścić miejsca parkingowe poza terenem planu.
15. Należy zwrócić uwagę na prawidłowe słownictwo wykorzystywane w miejscowym planie. Na terenie zakładu istnieją kopalnie ilów, a nie kruszyw.

III. Ustalenia z dyskusji:

- zmienić zapis §6 ust. 1 pkt 1 projektu planu poprzez zwiększenie wysokości budynków;
- zmienić zapis §7 ust. 1 pkt 9 projektu planu w taki sposób, aby można było wykorzystywać odpady powstałe w wyniku działalności zakładu do dalszej produkcji;
- zmienić zapis §8 ust. 7 projektu planu, aby można było wytwarzać i wykorzystywać energię elektryczną z własnego źródła na własne potrzeby;
- usunąć zapisy §8 ust. 13 projektu planu dotyczące poszerzenia dróg oznaczonych symbolami 1KDD i 2KDD;
- zmienić zapis §8 ust. 16 projektu planu poprzez dopuszczenie parkowania na działkach będących w dyspozycji właścicieli;
- zmienić zapis §9 ust. 1 pkt. 2 projektu planu poprzez dopuszczenie wykorzystania innych OZE;
- zmienić zapis §9 ust. 3 pkt. 1 projektu planu poprzez zwiększenie wysokości budynków i budowli;
- zmienić zapis §10 ust. 2 pkt. 10 projektu planu, w taki sposób aby można było te obiekty wykorzystywać również po zakończeniu wydobywania;
- w §10 ust. 2 pkt. 12 projektu planu zmienić kierunek rekultywacji na rolny, zgodnie z wydanymi decyzjami;
- zmienić zapis §10 ust. 3 pkt. 2 projektu planu poprzez zwiększenie elewacji frontowej budynku;
- sprawdzić zapisy projektu planu pod kątem zgodności z przepisami prawa górniczego i geologicznego oraz wydanymi pozwoleniami, koncesjami i decyzjami.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

1. dla Wójta Gminy Brochów;
2. do dokumentacji planistycznej;
3. do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 4 ponumerowane strony.

Błaszczak m.
.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

WÓJT
Pi
mgr inż. Piotr Szymański
.....
(Wójt Gminy Brochów)