

PROTOKÓŁ
z dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami
w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Serock - sekcja B1, gm. Serock

Na podstawie art. 16 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) na dzień **12.11.2018 r.** zaplanowano II dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock - sekcja B1, gm. Serock.

Dyskusja publiczna odbyła się w planowanym terminie w siedzibie OSP w Woli Kiełpińskiej, Szadki 6, 05-140 Serock.

W spotkaniu uczestniczyli:

1. Przewodniczący Rady Miejskiej w Serocku - Artur Borkowski,
2. Przedstawiciele Urzędu Miasta i Gminy w Serocku
 - Sekretarz Miasta i Gminy Serock - Tadeusz Kanownik
 - Kierownik Referatu Gospodarki Gruntami, Planowania Przestrzennego i Rozwoju - Jakub Szymański,
 - Kierownik Referatu Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa - Katarzyna Szmyt,
3. Wykonawca projektu mpzp - sekcja B1 – Katarzyna Zantonowicz

Spotkanie otworzyła moderator **Agata Gójska**, która przedstawiła przybyłych przedstawicieli władz gminy, wykonawcy projektu planu - firmy projektowej oraz przedstawicieli Urzędu Miasta i Gminy w Serocku. Przedstawiła planowany przebieg spotkania.

Głos zabrał Przewodniczący Rady Miejskiej w Serocku - **Artur Borkowski**. Wyraził nadzieję, że dyskusja będzie merytoryczna i pozwoli znaleźć optymalne rozwiązanie.

Prezentacja i omówienie zagadnień projektu miejscowego planu Zagospodarowania przestrzennego gminy Serock – sekcja B1:

Następnie Kierownik Referatu Gospodarki Gruntami Planowania Przestrzennego i Rozwoju - **Jakub Szymański** zaprezentował temat spotkania. Wyjaśnił cel spotkania oraz założenia jakie zostały przyjęte przy projektowaniu mpzp - sekcja B1, którego projekt jest omawiany. Przedstawił w skrócie historię powstania projektu.

W trakcie prezentacji przypomniał w skrócie historię zamkniętego składowiska odpadów (str. 3, 4 prezentacji), wymienił przedsiębiorstwa działające na terenie objętym zmianą planu (str. 5 prezentacji). Podkreślił jakie rozwiązania zostały przyjęte dla zagadnień poruszanych podczas I etapu konsultacji społecznych, które miały miejsce w grudniu 2017 r., harmonogram prac nad projektem planu oraz wspominał o trudnościach napotkanych na etapie uzgadniania i opiniowania projektu planu z MZDW oraz zastosowane rozwiązanie (str. 6, 7, 8, 9 prezentacji). Przypomniał jeszcze obowiązujące przeznaczenie terenów (str. 10, 11, 12, 13 prezentacji) a także przedstawił przyjęte rozwiązania oraz charakter poszczególnych obszarów wskazanych na rysunku projektu planu. Omówił rozwiązania przyjęte w projekcie, tj. zieleń izolacyjna, obsługa komunikacyjna terenów przemysłowych oraz izolacja terenów, na których funkcjonuje gospodarowanie odpadami (str. 14, 15, 16, 17 prezentacji). Szczegółowo omówił przeznaczenie poszczególnych terenów funkcjonalnych w projekcie planu: UP-1 (str. 18 prezentacji),

Katarzyna Szmyt - Kierownik Referat Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa szczegółowo omówiła elementy dotyczące gospodarowania odpadami oraz przyjęte rozwiązania w tym zakresie, dla terenów funkcjonalnych: UP-2, UP-3, UP-4 (str. 19, 20, 21 prezentacji).

Jakub Szymański omówił przeznaczenie poszczególnych terenów funkcjonalnych w projekcie planu: UP-5, OP-1, UP/KS-1 (str. 22, 23, 24 prezentacji). Wymienił, co omawiany projekt planu wyklucza (str. 25 prezentacji). Na koniec zapoznał zgromadzonych z terminami i możliwościami, które zapewniono przy procedurze uchwalania planu, tj. z terminem na składanie uwag, procedurą rozpatrywania uwag, itp. (str. 26, 27 prezentacji).

Przedstawiona zgromadzonym prezentacja stanowi załącznik do protokołu.

Następnie moderator **Agata Gójska** przypomniała, że spotkanie jest protokołowane i nagrywane. poinformowała również o możliwości i zasadach zadawania pytań a także możliwości składania formalnych uwag do projektu planu w formie pisemnej.

Przebieg dyskusji:

Mieszkaniec Dębego 1

Uczestniczyłem w spacerze badawczym podczas I etapu konsultacji. Szczególnie nie podobał mi się teren UP-4 i UP-3 – tam gdzie jest segregacja plastiku. Nie podobała się wielka koparka o długim ramieniu, która chyba do tej pory tam istnieje. Osoby, które mieszkają w okolicy sugerowały, że ktoś coś tam zakopuje. Mamy bardzo blisko ujęcie wody w Stanisławowie. A mówię to w kontekście bardzo złego stanu wody w Dębie. Obawiam się, że obok coś się dzieje złego. Jeśli chodzi o segregację obawiam się, że normy są przekroczone. Myślę, że gdyby był pożar to byłoby dla wszystkich niebezpiecznie. Słyszałem o konieczności monitorowania oraz kontrolach, które mają być przeprowadzane z nienacka i gmina powinna to sobie ująć w planie. Słyszałem, że UP-4 ma umowę do 2026 roku. A co będzie później? Czy będzie przedłużona? Czy miejsce będzie całkowicie skasowane na taką działalność?

Agata Gójska, moderator

Rozumiem, że jest to kwestia nie do końca związana z projektem planu a z działalnością prowadzoną na tym terenie.

Jakub Szymański /UMiG Serock/

Odnosnie koparki, nie ma jej już przy składowisku, to był sprzęt dzierżawcy. Dzierżawca już tego terenu nie dzierżawi, umowa została rozwiązana w marcu 2018 r. Składowisko i tereny przyległe są monitorowane za pomocą trzech piezometrów, które badają jakość wody podziemnej i odczyty nigdy nie pokazały odchylenia od normy. Samo składowisko zostało dobrze zabezpieczone. Jakość wody w Stanisławowie nie odbiega od jakości wody na innych terenach gminy. Spadek terenu mamy w drugą stronę, wody opadowe kierują nam się w stronę południową a nie na północ.

2024 r. to jest horyzont czasowy do kiedy przedsiębiorca ma zezwolenie. Jeśli plan wejdzie w takiej formie w życie tylko do tego roku będzie mógł prowadzić działalność.

Katarzyna Szmyt /UMiG Serock/

Odnosnie obszaru UP-4 dopowiem, że przedsiębiorca był poddawany wielu kontrolom. W urzędzie toczy się postępowanie administracyjne w tej sprawie, również starosta włączył się w tą działalność ostrej, bieżącej kontroli. Ma to wszystko na celu ograniczyć uciążliwość wynikającą z prowadzenia działalności na tym terenie. Odnosnie zagrożenia pożarowego –

nowelizacja ustawy o odpadach z września 2018 r. wprowadziła obligatoryjny obowiązek uzyskiwania postanowień dopuszczających działalność przedsiębiorców pod kątem tego bezpieczeństwa przeciwpożarowego, kontrole przed uzyskaniem stosownego zezwolenia. Tak samo jeśli chodzi o ilość, która jest gromadzona – to też jest wprowadzone w znowelizowanej ustawie i każdorazowo wszystkie zezwolenia będą wymagały weryfikacji zgodności z obowiązującymi przepisami prawa.

Mieszkaniec Dębego 2

Uważam, że bariera biologiczna wokół obszaru przemysłowego to jest warunek konieczny. Powinno to zabezpieczać mieszkańców i rolników, którzy prowadzą tu gospodarkę sadowniczą.

Sołtys Ludwinowa Dębskiego

Byłem na poprzednim spotkaniu, słuchałem argumentów przemysłowców. Reprezentuje nas stowarzyszenie – i oni sprawdzają co się dzieje w gminie z nowym planem. Mogę powiedzieć dlaczego nie chcę takiej strefy – bo chcę żeby nie było takiej gospodarki, w tak bliskiej odległości zabudowań, chcę, żeby gmina była turystyczna a nie śmieciowa. My tu mieszkamy i żyjemy, dlatego walczymy żeby było tu lepiej. Teraz ludzie mają większą świadomość niż kiedyś. Chcemy żeby nowy plan zagospodarowania ograniczył jak może gospodarowanie odpadami.

Mieszkaniec Dębego 2

Powraca do kwestii ewentualnych pożarów. Dwa lata temu był pożar na wysypisku w Jaskółowie, tu mieszkańcy to czuli przez dwa dni. To jest oddziaływanie Jaskółowa, które jest zlokalizowane kilka kilometrów dalej. Jak będzie wyglądało ewentualne poszerzenie drogi, jeśli na środku ul. Słoneczny stok stoi transformator.

Agata Gójska, moderator

Rozumiem, że Pan pyta o to w jaki sposób będzie realizowana inwestycja w momencie gdy projekt planu wejdzie w życie zgodnie z tym projektem?

(Pytanie do przedstawicieli gminy)

Czy jesteście Państwo w tej chwili w stanie odpowiedzieć na to pytanie bo to chyba nie na tym etapie, to jest już inna procedura?

Jakub Szymański /UMiG Serock/

Projekt planu nie przewiduje jak transformator będzie posadowiony. W momencie realizacji drogi może zostać przebudowany. Założeniem planu jest, żeby kosztem terenów przemysłowych poszerzyć ul. Słoneczny stok.

Przedsiębiorca 1, Firma EKON

Przyszliśmy tu ze swoimi firmami zgodnie z obecnie jeszcze obowiązującym planem, nic nie zrobiliśmy niezgodnie z prawem. Dlaczego mamy z tego zrezygnować?

Głos z sali

Osiedle również powstało 8 lat temu i też zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego

Przedsiębiorca 1, Firma EKON

Proponuje usiąść i dogadać się, żeby szukać jakiegoś innego rozwiązania niż te, które zostało przedstawione w projekcie. Nie chcemy zniknąć stąd ze swoimi formami skoro wszystko

robiliśmy zgodnie z prawem. Wszystkie odpady, które mamy są głównie z okolicy, z warsztatów okolicznych itp.

Przedsiębiorca 2, Firma EKON

Uzupełnię informację, firmy odpadowe będą od lutego 24h na dobę monitorowane, na koszt przedsiębiorcy, przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, jest to w ustawie zapisane. Instytucje monitorują i kontrolują co się w tych firmach dzieje na bieżąco. Na tym terenie wszyscy są zarejestrowani legalnie. Wiele jest tych kontroli, ponad dwanaście instytucji. Nic do ziemi nie wpływa, wszystko jest zabezpieczone. Jeśli by nie było zabezpieczone, żadna firma nie mogłaby legalnie działać. Urząd Marszałkowski pobierze kaucje za każdą tonę odpadów, żeby te odpady w bezpieczny sposób usunąć jeśli właściciel je zostawi. Te firmy z każdej strony są i będą monitorowane. Jeden samochód do zbiórki oleju olejów jest wart ponad 700 tys. zł. Wszystkie przewozy są rejestrowane w Urzędzie Celnym.

Mieszkaniec Dębego 3

Chciałem podziękować za ten plan, znowu zaczynam ufać gminie.

Nie wierzę w to, że przedsiębiorcy nie będą chcieli się rozwijać, bo tak wygląda biznes. Plan obecnie obowiązujący był dobry dla Państwa ale niezgodny ze studium i Rozporządzeniem Wojewody w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Nowy plan jest w 100% klarowny, przejrzysty, zgodny z przepisami nadrzędnymi i studium. Współpracujemy z firmą urbanistyczną i zdążyliśmy to sprawdzić. Jakiegokolwiek zmiany w tym planie będą powodowały, że będziemy mieli podstawę skarżyć ten plan do Wojewody bo będzie znowu niezgodny ze studium.

Budowałem się w miejscu gdzie studium w żaden sposób nie przewidywało takiej strefy (planu jeszcze wtedy nie było). Jak kupowaliśmy ziemię to wszystko sprawdzaliśmy. A później pojawił się plan, który to dopuścił.

Jakub Szymański /UMiG Serock/

W odniesieniu do Pana słów, zgodność ze studium jest weryfikowana każdorazowo przez Wojewodę i to jest wykładnia czy plan po uchwaleniu wejdzie w życie czy nie. Ten plan przeszedł pozytywną weryfikację i został oceniony jako zgodny ze studium.

Odnosnie WOCHK to są tu różne nieścisłości wynikające z tego, że po wejściu w życie tego planu zmieniał się rozporządzenie i modyfikowało zapisy dotyczące dopuszczalnych przedsięwzięć na terenach tego obszaru.

Pełnomocnik przedsiębiorców

Pan Jakub Szymański mnie uprzedził, też chciałem powiedzieć że obecny plan jest zgodny ze studium.

Wysypisko było w tym miejscu od lat 60 ubiegłego wieku i jego oddziaływanie na pewno było znane. Nieobecny tu dziś przedsiębiorca od kilkunastu lat na tym terenie funkcjonuje. Świadomość, jaki to jest teren jest dosyć łatwa do stwierdzenia. Ważne, żebyśmy szli do przodu i znajdowali wspólne płaszczyzny działania. To są przedsiębiorstwa rodzinne, nie jakaś bezduszna korporacja. Przedsiębiorcy budowali to krok po kroku, nie na dzierżawie, kupili teren i zainwestowali pieniądze i chcieliby tam działać. Są na takiej samej płaszczyźnie jak mieszkańcy, którzy też zainwestowali swoje pieniądze. Warto szukać wspólnych płaszczyzn działania i ograniczenia niedogodności. Za chwilę będzie pełny monitoring, kaucje, które będą pewnym zabezpieczeniem.

Agata Gójska, moderator

Podsumowuje, wypowiedź pełnomocnika. Dopytuje, co na myśli poprzez szukanie trzeciego rozwiązania?

Pełnomocnik przedsiębiorców

Pas zieleni – ktoś to musi sfinansować, lepiej żeby był on szybciej nasadzony, bo rośliny też potrzebują czasu żeby urosnąć. To jest płaszczyzna do porozumienia. Chodzi o takie zapisy, żeby dalej funkcjonowanie tych przedsięwzięć mogło funkcjonować. One są „potencjalnie niebezpieczne” jednak jeśli się we właściwy sposób postępuje, zgodnie z przepisami, tak jak przedsiębiorcy, to tych niebezpieczeństw nie ma. Nie bójmy się tych sformułowań, one groźnie brzmią. Tu jest wzmożona uwaga i te niebezpieczeństwa są mniej prawdopodobne niż w normalnych warunkach.

Agata Gójska, moderator

Rozumiem, że jeden obszar współpracy z gminą czy mieszkańcami to podjęcie działań, które byłby związane z realizacją tego pasa buforowego.

Sołtys wsi Dębe

Cieszy się, że wystąpienie pełnomocnika jest inne niż na poprzednim spotkaniu i mówi o ewentualnej płaszczyźnie porozumienia.

Mieszkaniec Bolesławowa

Chciałbym jedną rzecz przywołać, bo to nie do końca zostało powiedziane. Rozmawiamy o projekcie planu. Nie usłyszałem od przedsiębiorców, w jaką stronę chcą się rozwijać. Ufam, że prowadzą swoją działalność rodzinnie i zgodnie ze sztuką, ale jako mieszkańca interesuje mnie, w jaką stronę chcecie się rozwijać. Oczekujemy rozmowy takiej, w której to powiecie, jak ten biznes sobie wyobrażacie, to są nasze obawy. Drugą obawą jest to, że biznes wprowadza biznes, kiedy ziemia do gospodarowania odpadami znajduje się blisko Warszawy to jest to lokalizacja atrakcyjna. Jeżeli ten obszar jest duży to ta ziemia zyskuje większą wartość.

Agata Gójska, moderator

Podsumowując: Słuchając argumentacji przedsiębiorców nie znając kierunku ich rozwoju, mieszkańcy czują się niepewnie i ciężko myśleć o jakimkolwiek innym rozwiązaniu.

Mieszkaniec Bolesławowa

Plan w tym kształcie, jaki tu dziś jest wyłożony jest dla mieszkańców atrakcyjny. Chcemy wiedzieć w jaką stronę przedsiębiorcy chcą się rozwijać, jak to dalej ma wyglądać.

Agata Gójska, moderator

Rozumiem, że to jest pytanie bezpośrednio skierowane do przedsiębiorców. Odpowiedzi można szukać na dwa sposoby. Z jednej strony przedsiębiorcy odpowiedzą i Państwo będziecie mieli tą wiedzę i coś z tego wyniknie albo nie, albo wyprowadzić rozmowy poza samą procedurę wyłożenia planu i szukania alternatywnych rozwiązań.

Mieszkaniec Bolesławowa

My mieszkańcy nadal czujemy się niedoinformowani jak ten biznes prowadzicie, jakie macie plany w stosunku do tego biznesu i tego zabrakło już na samym początku, już na I etapie konsultacji. Tamten etap był mniej przyjemny. Jesteśmy dziś przed planem, który jest wyłożony. To co ja mówię, to cały czas się domyślamy, ludzie okoliczni snują domysły.

Mamy obawy. Nie mówimy o rzeczywistych zagrożeniach czy też o różnych potencjalnych zagrożeniach. Myślę, że od tego trzeba było zacząć tę dyskusję. Jest trochę późno niemniej jednak może warto jeszcze do tego wrócić.

Przedsiębiorca 1, firma EKON

W naszym przypadku plan w takim kształcie to nie jest ograniczenie tylko zamknięcie firmy. Jesteśmy za takim spotkaniem, prosimy burmistrza o zorganizowanie ewentualnego spotkania z przedstawicielami stowarzyszenia, mieszkańców i sołtysów i wyłożyć swoje konkretne argumenty.

Pełnomocnik przedsiębiorców

Firma EKON niestety działa pod tymi kodami zakwalifikowanymi w tej grupie jako niebezpieczne. Bo do niej należą te wszystkie filtry, oleje, związane z motoryzacją. Aktualne zapisy są dla firmy 'śmiertelne'. Zainteresowanie jest takie, żeby na tej strefie została utrzymana szeroka gospodarka odpadami, poza gospodarką komunalną. Tym nie jest zupełnie zainteresowana. ABC Recycling to branża recyklingowa, folie, papiery, też jest zainteresowana, żeby zostało utrzymane to, poza komunalną.

Agata Gójska, moderator

Podsumowuje: Gotowość Państwa do tego, żeby przyjrzeć się perspektywom, jakie mają przedsiębiorcy i jednocześnie to, o co apelują przedsiębiorcy również do władz o to żeby poszerzyć procedurę i w jakiś sposób wdrożyć rozmowy między przedstawicielami mieszkańców i przedstawicielami władz.

Artur Borkowski /Przewodniczący Rady Miejskiej w Serocku/

Ta dyskusja mieści się w ramach i założeniach, które również mi przyświecały. Cieszy mnie, że Państwo również w taki otwarty sposób swoje stanowiska prezentujecie. Do momentu, do kiedy możemy rozmawiać i szukać zbliżenia stanowisk, będziemy to czynili. Ta procedura nie jest doskonała, pewne terminy już bieżą. Z otwartością witam inicjatywę rozmowy i jeśli przedsiębiorcy są w stanie zdefiniować swoje zamierzenia, co nie wyklucza konieczności złożenia uwag. Widzę te formalne możliwości, żeby te rozmowy dalej prowadzić. Im więcej będzie argumentów rzeczowych i pól do dyskusji tym lepiej. Żeby mieć pełną jasność co do podjęcia decyzji odnośnie właściwych parametrów.

Agata Gójska, moderator

Wszyscy zainteresowani w przewidzianym terminie żeby składali swoje uwagi. Czy mieszkańcy i przedsiębiorcy mogą liczyć na zorganizowanie spotkania?

/dyskusja odnośnie uwag, które były składane na I etapie konsultacji. Moderator tłumaczy kwestie składania uwag do planu, która jest czym innym niż uwagi składane przy I etapie konsultacji będące czym innym, tj. m.in. skargami na bieżącą działalność prowadzoną na tym terenie, które są w innej procedurze./

Jakub Szymański /UMiG Serock/

Wyjaśnienia w jaki sposób można składać uwagi do wyłożonego planu i formalności jakie uwaga musi spełniać.

Mieszkanka Bolesławowa

My mieszkańcy się obawiamy a przedsiębiorcy nie mogą zapewnić nam jakiegoś buforu bezpieczeństwa. Pełnomocnik przyznał sam, że będziecie się rozwijali, że będziecie mieli

interesy rodzinne wiele lat. Nie wiemy co się po tych latach będzie działo. Nasze obawy cały czas podkreślamy, bo nie wiemy jak będziecie się rozwijali, co się dalej będzie działo. Do momentu dopóki nie dacie nam bezpieczeństwa, to nie dopuścimy do zmiany. Będziemy na pewno z Państwem rozmawiali tak jak zadeklarowaliśmy, ale wiedzcie, że będziemy się też Państwu bardzo uważnie przyglądać, temu, co robicie.

Agata Gójska, moderator

Ja rozumiem, że tylko w takiej sytuacji te rozmowy mają sens, kiedy Państwo reprezentujecie swoje interesy, jesteście ich świadomi i przedsiębiorcy również jasno artykułują swoje interesy.

Mieszkaniec Bolesławowa

Ze względu na to, że termin na składanie uwag jest do 28.11, prośba do władz gminy na wyznaczenie terminu spotkania nawet w tym tygodniu. Sołtysów też zapraszamy jako przedstawicieli mieszkańców.

/tłumaczy swoją wizję kompromisu, chodniki, zabawki dla dzieci, utwardzenie drogi partycypując z gminą, nie tylko zatrudnienie, żeby mieszkańcy skorzystali z tego, jako pewne pole do manewru/

Mieszkaniec Dębego 2

Odnosnie pasa zieleni, techniczna uwaga, to powinny być drzewa iglaste, bo mają możliwość pochłaniania węglowodorów.

Na tym zakończono część plenarną.

Moderator poinformowała zgromadzonych o terminie na składania uwag oraz możliwości skorzystania z rozmowy indywidualnej z przedstawicielami gminy, oraz o tym, że gmina proponuje termin spotkania, o którym była mowa.

Sporządziła:

Agnieszka Skurzevska