

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Popowo-Parcele – część południowa”, która odbyła się w dniu 10 lutego 2026r. o godz. 12⁰⁰ w sali konferencyjnej pod Gminnym Ośrodkiem Kultury przy ul. Armii Krajowej 2, wejście od ul. Jana Pawła II.

Protokół sporządzono w dniu 10 lutego 2026r. w Urzędzie Gminy Somianka przez Piotra Pieczychna, insp. ds. planowania przestrzennego.

Na podstawie art. 17. pkt. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r. poz. 1130 z późn. zm.) w dniu 10 lutego 2026r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Popowo-Parcele – część południowa”.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

II. Głos w dyskusji zabrali:

Spotkanie otworzył Wójt Gminy Somianka, który przywitał przybyłych mieszkańców oraz głównego projektanta planu. Wójt poinformował o celu zorganizowania dyskusji publicznej, wynikającym z procedury planistycznej, oraz przypomniał o możliwości składania uwag do projektu miejscowego planu w terminie określonym w ogłoszeniu o wyłożeniu.

Następnie głos zabrała główna projektant planu. Poinformowała, że projekt miejscowego planu:

- został pozytywnie uzgodniony i zaopiniowany przez wszystkie wymagane organy,
- uzyskał zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, zarówno w odniesieniu do gruntów Skarbu Państwa, jak i gruntów prywatnych,
- sporządzony został w zgodności z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Projektant wyjaśniła źródła poszczególnych ustaleń planistycznych oraz cele sporządzanego dokumentu, do których należą w szczególności:

- uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej miejscowości,
- wyznaczenie i poprawa układu komunikacyjnego,
- określenie zasad zagospodarowania terenów zgodnie z ich predyspozycjami przyrodniczymi.

Podkreśliła, że ze względu na walory krajobrazowe, sąsiedztwo rzeki oraz dotychczasowy charakter zabudowy, obszar ten został w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy predysponowany przede wszystkim do pełnienia funkcji rekreacyjno-letniskowych.

Po prezentacji rozpoczęła się dyskusja z udziałem mieszkańców.

Uczestnicy spotkania zgodnie wskazywali, że zamieszkują przedmiotowy teren od wielu lat i traktują swoje nieruchomości jako miejsca stałego zamieszkania. W ich ocenie projektowane przeznaczenie działek jako tereny zabudowy lotniskowej (ML) nie odpowiada faktycznemu sposobowi użytkowania. Zwracali uwagę, że w ewidencji gruntów ich działki oznaczone

są symbolem „B – tereny mieszkaniowe”, co stanowiło istotny argument przy podejmowaniu decyzji o zakupie nieruchomości.

W odpowiedzi Wójt Gminy Somianka wyjaśnił, że kilka lat temu Starostwo Powiatowe w Wyszkowie przeprowadziło modernizację ewidencji gruntów w związku ze zmianą przepisów. W jej wyniku na wszystkich działkach zabudowanych – niezależnie od tego, czy znajdował się na nich budynek letniskowy czy mieszkalny – wprowadzono użytek „B”. Spowodowało to rozbieżności pomiędzy zapisami ewidencyjnymi, a faktycznym charakterem zabudowy oraz ustaleniami planistycznymi.

Jedna z osób obecnych na sali przywołała przykład miejscowości położonej w sąsiedniej gminie, gdzie w pobliżu rzeki dopuszczona jest zabudowa mieszkaniowa, pytając o przyczyny odmiennych rozwiązań na terenie objętym projektem planu.

pracownik Urzędu Gminy Somianka, wspomniała, że na obszarze gminy występuje zjawisko cofki na rzece Bug, sięgające do miejscowości Barcice, co powoduje, że teren ten jest bardziej narażony na zalania w porównaniu z gminami sąsiednimi.

W toku dyskusji mieszkańcy poruszali również kwestie utrzymania rzeki. Wskazywano na postępujące zamulanie koryta oraz brak odpowiednich działań ze strony właściwych organów. Padło pytanie, kto jest odpowiedzialny za utrzymanie rzeki Bug – wyjaśniono, że kompetencje w tym zakresie posiadają Wody Polskie.

Uczestnicy spotkania podkreślali potencjał turystyczny i rekreacyjny rzek Bug i Narew oraz znaczenie właściwej gospodarki wodnej dla rozwoju lokalnego. Wójt Gminy odniósł się do tych wypowiedzi, prowadząc ogólną dyskusję na temat stanu rzek, starorzeczy oraz dotychczas podejmowanych działań.

Projektant planu poinformowała, że granice terenów zagrożonych powodzią zostały wprowadzone na etapie sporządzania studium. Po jego uchwaleniu nastąpiła aktualizacja map zagrożenia powodziowego, w wyniku której zasięg tych terenów został ograniczony do linii wału przeciwpowodziowego. Jednak w czasie opracowywania studium obowiązywały wcześniejsze dane, które uniemożliwiały wprowadzenie na tym obszarze funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Plan miejscowy musi pozostawać w zgodności ze studium.

Następnie dyskusja dotyczyła stanu technicznego wału przeciwpowodziowego, jego przemakalności oraz historycznych doświadczeń związanych z wezbrzeniami rzeki.

Pytanie dotyczące planowanej obwodnicy Warszawy:

Mieszkańcy zapytali, czy planowana obwodnica będzie przebiegała przez miejscowość objętą projektem planu. Wójt odpowiedział, że na dzień dzisiejszy Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad nie ogłosiła ostatecznej decyzji dotyczącej przebiegu tej inwestycji, w związku z czym brak jest wiążących informacji.

Pytanie dotyczące symbolu przeznaczenia MN/ML:

Jedna z osób zapytała, czy wprowadzenie na większym obszarze symbolu MN/ML (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem letniskowej) nie byłoby korzystniejszym rozwiązaniem dla właścicieli działek, wskazując, że taki symbol występuje na części terenu. Ta sama osoba zapytała, czy projekt planu przewiduje ustalenie opłaty planistycznej.

Projektant planu wyjaśniła, że przyjęte w projekcie oznaczenie ML wynika z obowiązujących ustaleń studium oraz ograniczeń terenów zalewowych i przeciwpowodziowych. W związku z tym w projekcie planu utrzymano dotychczasowe oznaczenie ML, przy jednoczesnym dopuszczeniu możliwości zabudowy rekreacyjnej zgodnie z ustaleniami planu.

Projektant planu wyjaśniła, że w treści projektu planu zawarto zapis o stawce opłaty planistycznej w wysokości 10%.

Wójt uzupełnił wypowiedź, przedstawiając różnice pomiędzy opłatą planistyczną, a opłatą adiacencką oraz poinformował, że na terenie gminy nie obowiązuje opłata adiacencka.

Po wyczerpaniu pytań Wójt podziękował uczestnikom za udział w dyskusji oraz przypomniał o możliwości składania pisemnych uwag do projektu planu w wyznaczonym terminie. Poinformował, że wszystkie złożone uwagi zostaną szczegółowo przeanalizowane w dalszym toku procedury planistycznej.

Na tym spotkanie zakończono.

III. Ustalenia z dyskusji

Dyskusja miała charakter informacyjno-wyjaśniający. Nie podjęto decyzji skutkujących zmianą projektu planu na etapie spotkania. Mieszkańcy zostali poinformowani o możliwości składania uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w ustawowym terminie.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach:

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

Protokół zawiera 3 ponumerowane strony oraz załącznik - listę obecności.

Somianka, dnia 10 lutego 2026r.

...PIOTR PIECYCHNA...
(podpis osoby sporządzającej protokół)

.....ANDRZEJ ŻOŁYŃSKI...
(podpis Wójta Gminy)