



„Konsultacje dokumentów planistycznych w podlaskich gminach - edycja II”
Projekt współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego

Protokół z realizacji techniki konsultacyjnej

w ramach IPK Gminy Korycin

INFORMACJA O PRZEBIEGU KONSULTACJI SPOŁECZNYCH:

Data działania: 13 czerwca 2019 roku

Forma działania: Debata publiczna

Miejsce wydarzenia: sala konferencyjna Gminnego Ośrodka Kultury, Sportu i Turystyki w Korycinie, Gmina Korycin

Temat: Konsultacje społeczne w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Szaciłówka w Gminie Korycin.

Cel konsultacji:

- 1) zebranie uwag mieszkańców do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Szaciłówka w Gminie Korycin,
- 2) poinformowanie lokalnej społeczności o projekcie dokumentu planistycznego i aspektach wynikających ze zmiany przeznaczenia funkcji terenu tzn. przekształcenia działki rolnej pod zabudowę produkcyjno-usługową związaną z budową zakładu produkcyjno-remontowego maszyn rolniczych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 3) wdrożenie nowych metod debaty publicznej na temat projektu dokumentu i szeroko pojętych konsultacji społecznych.

Przebieg konsultacji: Realizacja metody polegała na przeprowadzeniu publicznej debaty, w której udział wzięli mieszkańcy wsi Szaciłówka, urbanista i autor planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Szaciłówka oraz przedstawiciele Urzędu Gminy Korycin. Metoda zastosowana w trakcie spotkania zakładała aktywny udział wszystkich osób zainteresowanych konsultacjami, którzy o terminie debaty publicznej zostali poinformowani m.in. poprzez ogłoszenia na stronie internetowej Gminy Korycin, na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu czy przez sms-owy system powiadamiania mieszkańców. W debacie publicznej wzięło udział 10 osób – w załączeniu lista obecności.

W pierwszej części warsztatów zostały pokazane zasady porządkujące debatę. Następnie głos zabrał urbanista, który w skrócie przedstawił założenia dotyczące planu miejscowego.



„Konsultacje dokumentów planistycznych w podlaskich gminach - edycja II”

Projekt współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego

W dalszej kolejności mieszkańcy biorący udział w spotkaniu rozpoczęli zadawanie pytań i przedstawianie uwag do projektu uchwały. Głównie jedna z uczestniczek - mieszkanka wsi Szaciłówka, zgłosiła podczas debaty szereg uwagi i postulatów, które przedstawiono poniżej w zestawieniu.

INFORMACJA O ZEBRANYCH PROPOZYCJACH, OPINIACH I REKOMENDACJACH:

| Nazwa uczestnika konsultacji | Wypracowane propozycje, opinie |
|------------------------------|--|
| Mieszkanka wsi Szaciłówka | <p>W uchwale intencyjnej następuje rozbieżność w numerze działki – wszystkie podmioty, które opiniowały uchwałę otrzymały uchwałę z błędnym numerem działki 6/2.</p> <p>Poproszono projektanta o udostępnienie jednoznacznego dowodu na to, której działki dotyczy uchwała, tj. mapy – wypisu z ewidencji gruntów lub mapy zasobów projektowych, a także poproszono o doprecyzowanie zapisu położenia działki i zamiast słów „po wschodniej strony drogi gminnej” użycie precyzyjniejszej lokalizacji. Wątpliwości mieszkanki wzbudziło to, czy organy opiniujące były świadome, dla której działki wydają opinię, gdyż obie działki mimo, że przylegają do siebie różnią się – jedna z nich jest płaska, w drugiej teren jest pochyły.</p> <p>Propozycja zapisu: „plan obejmuje obszar o powierzchni 2,6 ha stanowiący działkę nr 6/1 w obrębie geodezyjnym Szaciłówka położonej po północnej stronie drogi powiatowej nr 13, droga krajowa 8 Szaciłówka w odległości około 600 m od zachodniego skraju wsi Szaciłówka oraz bezpośrednio przyległej do wschodniej granicy drogi gminnej [...]”</p> <p>Brakuje w uchwale oraz prognozie oddziaływania na środowisko wzmianki dotyczącej zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania</p> |



„Konsultacje dokumentów planistycznych w podlaskich gminach - edycja II”

Projekt współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego

| | |
|--|---|
| | <p>przestrzennego gminy Korycin” (nr 34/219/10 z dnia 2.06.2010 r.). Stosowny zapis powinien mieć miejsce w planie.</p> <p>W § 2 ust. 3 dwa przecinki użyte obecnie w zapisie są zbędne.</p> <p>Zgłoszono w § 2 ust. 6 propozycję zmiany zapisu poprzez rozszerzenie: „z tym, że z przewagą roślin zimozielonych oraz gatunków wysokich i średniowysokich”.</p> <p>Zaproponowano dodanie pkt. 5 w § 4 w brzmieniu: „miejsca nasadzeń zieleni izolacyjnej”. Zdaniem projektanta powyższy zapis może się znaleźć w uchwale.</p> <p>W § 5 należy wprowadzić dodatkowy zapis pkt. 4: „Na terenie objętym planem nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m² oraz terenów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW”.</p> <p>Zdaniem mieszkańców zapis w pkt. 3 w brzmieniu „oraz inne funkcje z zakresu produkcji i usług” umożliwiłaby w przyszłości inwestorowi oraz innym potencjalnym inwestorom (działek na tamtym terenie jest po podziale 13), lokalizację w tym miejscu np. sklepów wielkopowierzchniowych czy wiatraków, czego mieszkańcy chcieliby uniknąć.</p> |
|--|---|



„Konsultacje dokumentów planistycznych w podlaskich gminach - edycja II”

Projekt współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego

W § 5 obecnie ust. 4, po ewentualnej zmianie ust. 5 pkt. 2 i 4. zaproponowano zmianę odsetka minimalnego terenu powierzchni biologicznie czynnej na 30% (pkt.2) oraz wykreślenia części zapisu na temat wysokości kominów „lub wynikająca z technologii produkcji”(pkt. 4).

Zdaniem mieszkańców powstające budynki, w szczególności wysokie, wpłyną negatywnie na walory krajobrazowe (wiatrak w Milewsczyźnie jest akurat położony na linii widokowej, jadąc drogą krajową nr 8).

Postulowano, by w § 5 obecnie ust. 5 pkt. 2 wprowadzić zapis:

„Wokół granic terenu należy wprowadzić zieleń izolacyjną od strony północnej i wschodniej”. lub "Wokół granic terenu należy wprowadzić zieleń izolacyjną zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały”, pozostawiając zapis: „a od strony drogi powiatowej i gminnej również zieleń ozdobną”.

Propozycja zmiany § 6 pkt.2

„2) zasady ogrodzenia terenu:

- a) minimalizujące wpływ na otoczenie, wynikające z rozwiązań technologicznych i bezpieczeństwa,
- b) niezakłócające naturalnego odpływu wód opadowych i roztopowych,
- c) maksymalnie do wysokości 1,7 m od poziomu terenu,
- d) stosowanie materiałów: drewno, kamień, cegła, okładzina ceramiczna szkło, metal,
- e) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych: murów,



„Konsultacje dokumentów planistycznych w podlaskich gminach - edycja II”

Projekt współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego

prefabrykowanych przęseł żelbetowych i betonowych oraz z płyt wiórowych, blachy i PCV.”

Uzasadnienie lit. a) i b): istnieje obawa, że pobliski teren rolny w przypadku powstania ogrodzenia nieprzepuszczającego wody może ulegać osuszeniu, gdyż obecnie wody opadowe spływają z terenu omawianej działki na tereny położone niżej. Powyższy problem był poruszany podczas spotkania z inwestorem.

Uzasadnienie lit. c), d) i e): mieszkańcy nie chcieliby, by powstająca inwestycja szpeciła krajobraz.

Mieszkańcy odwiedzili obecną siedzibę firmy, która zamierza przenieść się do Szaciłówki. Według relacji mieszkańców nie było tam ani jednego budynku, który byłby zamknięty, a w środku pracowali pracownicy. Widząc więc, jak wygląda technologia pracy tego zakładu, mieszkańcy wyrazili obawę, że właściciel tę manierę pracy, którą ma, przeniesie do nowego miejsca i jego zakład pracy, jeżeli nie zostanie obwarowany odpowiednio wymogami, zawartymi w planie, to będzie mógł zrobić na swoim terenie bardzo wiele. A mieszkańcom zależy, żeby praca odbywała się w budynkach zamkniętych, i by zagwarantować to już na etapie planu, by minimalizować poziom hałasu i zanieczyszczenia pyłem.

W § 7 propozycja przeformułowania pkt.2:

„zagospodarowanie zielenią urządzoną powierzchni wolnej od zabudowy i utwardzenia”.

Wprowadzenie korekty w § 7 pkt. 5: „prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z zasadami



„Konsultacje dokumentów planistycznych w podlaskich gminach - edycja II”
Projekt współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego

określonymi w § 14 pkt. 1-3”.

Propozycja rozszerzenia § 7 pkt. 6 o następujący zapis:

- „zakaz na całym obszarze objętym planem realizacji obiektów, które mogą znacząco negatywnie wpływać na stan tych wód”.

Zdaniem obecnych mieszkańców proponowany zapis w większym stopniu ochroni mieszkańców przed sytuacją, w której inwestor zdecyduje o powstaniu obiektów, które mogą wpływać na stan wód, np. skup złomu, rozbiórka pojazdów.

W opinii mieszkańców nic nie stoi na przeszkodzie, by w planie miejscowym stosować zapisy zakazu lub nakazu. Wszystkie przywoływane przez mieszkańców propozycje zapisów znajdują się w uchwałach różnych gmin, które zostały zatwierdzone przez Wojewodę Podlaskiego.

Dodanie zapisu § 7 pkt. 7:

- „na całym obszarze objętym planem dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej”
Postulat wynika z tego, by była jasno określona norma hałasu na tym terenie.

Postulat zmiany zapisu § 7 pkt. 8:

- „zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń emitujących zanieczyszczenia do atmosfery w wielkościach i ilościach przekraczających dopuszczalne i alarmowe poziomy określone w przepisach szczególnych” z wykreśleniem : „w wielkościach ponad normatywnych”.



„Konsultacje dokumentów planistycznych w podlaskich gminach - edycja II”
Projekt współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego

Dodanie w § 7 pkt.9 i 10 w brzmieniu:

9) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;

Uzasadnienie: Podczas spotkania z inwestorem, zobowiązał się on do takiego zaprojektowania obiektu, by nie wpływało na zanieczyszczenie powietrza poza terenem działki.

Ustawa o ustroju rolnym mówi o tym, że w przypadku sytuacji takiego zanieczyszczenia ziemi przyległej, która znacząco wpływa na stan gleby i plonów, co powoduje zmniejszone zyski lub badania wykazały, że ziemia się nie nadaje do użytkowania na cele rolne, inwestor musi wykupić teren przyległy na wniosek właściciela. Mieszkańcy nie chcieliby takiej sytuacji, w której inwestor w rezultacie zanieczyszczenia ziemi, wykupił ją na wniosek właściciela, skutkiem czego obszar przemysłowy mógłby sięgać do granic wsi. Jest to korzystne i dla rolników, jak też właściciela, który nie będzie zobowiązany do wykupienia gruntów.

Dodanie w § 7 pkt. 10 w brzmieniu:

„10) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko”.

Zmianę w § 11 lit. b w następującym brzmieniu:

"w celu wydzielenia działek budowlanych pod warunkiem,



„Konsultacje dokumentów planistycznych w podlaskich gminach - edycja II”
Projekt współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego

| | |
|--|--|
| | <p>że:</p> <ul style="list-style-type: none">- każda z działek budowlanych będzie miała powierzchnię nie mniejszą niż 10000 m².- budynki zlokalizowane na działce budowlanej pozostałej po podziale i uzyskanej w wyniku podziału spełniać będą wskaźniki zagospodarowania i zabudowy (intensywność zabudowy, powierzchnia zabudowy, teren biologicznie czynny) określone w ustaleniach szczegółowych w § 5 ust. 5 pkt 1-3.- każda z działek budowlanych będzie miała obsługę komunikacyjną bezpośrednio z drogi powiatowej przyległej do granic planu od strony południowej lub z drogi gminnej przyległej do granic planu od strony zachodniej.” <p>Uzasadnienie: Zapis zwiększający minimalną wielkość działki zabezpiecza mieszkańców przed tym, by mieli nie trzynastu sąsiadujących przedsiębiorców, ale dwóch.</p> <p>Zapis w tirecie 2 zapewnia, że warunki, które ma spełniać działka w całości będzie też odnosić się do poszczególnych działek po podziale.</p> <p>Dodanie pkt. 3 w § 12 w brzmieniu:</p> <p>„Na całym obszarze objętym planem zakazuje się:</p> <p>a) usług z zakresu:</p> <ul style="list-style-type: none">- usług pogrzebowych, w tym z zakresu spalarni i spopielarni zwłok;- zamieszkania zbiorowego: hoteli, moteli, pensjonatów, w tym związanych z zapewnieniem zamieszkania zatrudnionym pracownikom;- obsługi komunikacji samochodowej (stacje paliw płynnych i |
|--|--|



„Konsultacje dokumentów planistycznych w podlaskich gminach - edycja II”

Projekt współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego

| | |
|--|---|
| | <p>gazowych, diagnostyki i kontroli pojazdów, myjnie, warsztaty naprawcze, wulkanizacyjne, renowacyjne, stacje demontażu, lakiernie, komisy, wypożyczalnie, farbiarnie);</p> <p>- cynkowania;</p> <p>b) wyrobu materiałów budowlanych - nie dotyczy konstrukcji stalowych;</p> <p>c) przechowywania, magazynowania (w tym zbierania) i składowania odpadów, a także ich przetwarzania - nie dotyczy wstępnego przechowywania odpadów przez ich wytwórcę;</p> <p>d) magazynów, baz i składów (w tym transportowych, budowlanych i materiałów opałowych), handlu hurtowego - nie dotyczy materiałów służących bezpośrednio do produkcji gotowych wyrobów przez ich wytwórcę;</p> <p>e) lokalizacji funkcji usługowej i produkcyjnej w inny sposób, niż w obiektach zamkniętych.”</p> <p>Powyższe postulaty wynikają z bezpośredniego spotkania mieszkańców z inwestorem, więc zdaniem mieszkańców nie powinny one kolidować z zamierzeniami inwestycyjnymi przedsiębiorcy. Zdaniem mieszkańców zapisy obecnego § 5 ust. 2 są na tyle ogólne, że w ich ramach da się prowadzić dość szeroką działalność również taką, która jest niepożądana z punktu widzenia mieszkańców.</p> <p>Zaproponowano zmianę w § 14, będącą skutkiem zmian wcześniejszych paragrafów:</p> <ul style="list-style-type: none">- w pkt. 2 lit. b w brzmieniu: „do oczyszczalni własnych, z uwzględnieniem ustaleń § 5 pkt. 6 lit. a”;- w pkt. 3 w brzmieniu: „odprowadzenie wód opadowych |
|--|---|



„Konsultacje dokumentów planistycznych w podlaskich gminach - edycja II”

Projekt współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego

ustala się do gruntu na użytkowanym terenie, z uwzględnieniem ustaleń § 5 pkt. 6 lit. a”;

- w pkt. 5 lit. b w brzmieniu: „dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł energii elektrycznej i możliwości jej przesyłu w oparciu o nowe technologie do max. mocy 100 kW dla urządzeń wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących gospodarki energetycznej i ochrony środowiska”.

Zgłoszono, że brakuje w uchwale § 15 (omyłka pisarska), należy dokonać korekty numeracji paragrafów.

Postulowano dodanie pkt. 7 w § 14 w brzmieniu: „nakazuje się zapewnienie na terenie nieruchomości przystosowanych miejsc służących do czasowego magazynowania odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.”

Brakuje informacji, która powinna się znaleźć w załączniku nr 3 do uchwały o nakładach finansowych, które poniesie gmina w związku z uzbrojeniem terenu. W chwili obecnej na omawianej działce nie ma żadnych mediów (prądu, wody).

Z wiedzy mieszkańców wynika, że Starostwo Powiatowe w Sokółce twierdzi, że inwestycja może być zrealizowana tylko wtedy, jeżeli inwestor będzie zobowiązany do przebudowy drogi. Skierowano pytanie do eksperta, dlaczego tego zapisu nie ma w uchwale. Aby droga nadawała się do zwiększonego ruchu, powinna zostać przebudowana – w tej chwili jest



„Konsultacje dokumentów planistycznych w podlaskich gminach - edycja II”

Projekt współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego

| | |
|--|--|
| | <p>niewymiarowa, niedostosowana do jazdy ciężkich samochodów, która z dużym prawdopodobieństwem będzie zniszczona podczas budowy. W dobrym tonie byłoby to, gdyby inwestor partycypował w kosztach jej przebudowy. Mieszkańcom zależy na dobrej drodze dojazdowej do wsi.</p> <p>Zadano pytanie, czy jest możliwe ustanowienie zakazu parkingu przy drodze powiatowej lub ewentualnie zwiększenie wymogu liczby miejsc parkingowych na terenie zakładu.</p> <p>Zasugerowano, że najlepszą rzeczą byłoby przeznaczenie tej działki na cele budowlane, gdyż teren jest atrakcyjnie zlokalizowany. Ponadto w pobliżu tej działki są siedliska żurawi.</p> |
|--|--|

REKOMENDACJE DO DALSZEJ DYSKUSJI:

Z przedstawionych powyżej uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Szaciówka wynika, że zaproponowane zmiany wzbudziły duże zainteresowanie tym tematem wśród mieszkańców tej wsi i spowodowały przygotowanie przez nich wielu propozycji zmian i poprawek w przygotowywanym planie. Dyskusja publiczna pozwoliła na ich publiczne przedstawienie i wstępne przedyskutowanie ewentualnych uwzględnień w tym zakresie oraz naświetliła dla projektanta planu kierunki proponowanych przez mieszkańców zmian.

data: 17.07.2019 r.

podpis koordynatora procesu konsultacji: Ewa Michnowicz