



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

Raport z przeprowadzonego procesu konsultacji społecznych w Gminie Wasilków

I. PRZEDMIOT KONSULTACJI (nazwa dokumentu oraz podstawy prawnej jego sporządzenia):

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Wasilkowa (część osiedla „Lisia Góra”) (Uchwała nr VI/73/19 Rady Miejskiej w Wasilkowie z dnia 28 lutego 2019 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Wasilkowa (część osiedla „Lisia Góra”)) – etap II konsultacji

Dokument jest dostępny do pobrania w Biuletynie Informacji Publicznej i na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Wasilkowie, pod adresem: www.wasilkow.pl.

II. INFORMACJA O PRZEBIEGU PROCESU KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

1. Konsultacje przeprowadzono w terminie: czerwiec-lipiec 2020 r.
2. Cele konsultacji:
 - a) *Wyłożenie i prezentacja opracowanego planu zagospodarowania osiedla „Lisia Góra”, uwzględniającego wnioski wniesione przez mieszkańców w trakcie I etapu konsultacji w sposób dostępny dla mieszkańców poza godzinami pracy Urzędu.*
 - b) *Zorganizowanie dyskusji publicznej w miejscu i czasie dogodnym dla mieszkańców.*
 - c) *Zwrócenie uwagi mieszkańców Wasilkowa na potrzeby zachowania harmonijnych walorów zabudowy, regulowanej zapisami powstającego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*
 - d) *Zachęcenie mieszkańców do uczestniczenia w procesie konsultacji.*
 - e) *Przekazanie informacji dotyczących gotowego planu i walorów przedmiotowego terenu w sposób obiektywny i profesjonalny a jednocześnie dostępny i przekonujący.*
 - f) *Zwrócenie uwagi osób zainteresowanych na potrzebę dostosowania architektury do lokalnych standardów i tradycji.*



„Konsultacje dokumentów planistycznych w podlaskich gminach”

Projekt współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego

III. INFORMACJA O ZEBRANYCH UWAGACH (PROPOZYCJACH, OPINIACH I REKOMENDACJACH):

Lp.	Nazwa podmiotu/imię i nazwisko osoby zgłaszającej uwagę	Treść uwagi	Odniesienie się urzędu do wniesionej uwagi (uzasadnienie)
Punkt konsultacyjny – 1 czerwca - 17 lipca 2020 r.			
1	Mieszkaniec Gminy 1	opinia pozytywna, brak uwag	
2	Mieszkaniec Gminy 2	opinia pozytywna, brak uwag	
3	Mieszkaniec Gminy 3	opinia pozytywna, brak uwag	
4	Mieszkaniec Gminy 4	opinia pozytywna, brak uwag	
5	Mieszkaniec Gminy 5	opinia pozytywna, brak uwag	
6	Mieszkaniec Gminy 6	opinia pozytywna, brak uwag	
7	Mieszkaniec Gminy 7	opinia pozytywna, brak uwag	
8	Mieszkaniec Gminy 8	opinia pozytywna, brak uwag	
9	Mieszkaniec Gminy 9	opinia pozytywna, brak uwag	
10	Mieszkaniec Gminy 10	opinia pozytywna, brak uwag	
11	Mieszkaniec Gminy 11	opinia pozytywna, brak uwag	
12	Mieszkaniec Gminy 12	opinia pozytywna, brak uwag	
13	Mieszkaniec Gminy 13	opinia pozytywna, uwaga o zbyt dużym współczynniku powierzchni biologicznie czynnej	<i>Z uwagi wnioski do projektu planu, które wpłynęły w ramach I etapu konsultacji, zawierające potrzebę zachowania jak największej powierzchni terenów zielonych, przyjęto większy współczynnik minimalnej powierzchni terenów biologicznie czynnych na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niż na terenach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, obowiązującym na osiedlu „Dolina Cisów”, czyli założono, że na terenach objętych projektem planu będzie on wynosił 40 %.</i>
World Cafe - 18 lipca 2020 r.			
1.	Grupa I	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§ 6) - zgłoszono wątpliwość co do odległości między budynkami Par. 6 pkt 1 C (zalecany min. 15 metrów) -	<i>Jest to wartość zalecana – odległości między budynkami i ich docelowe wysokości będą weryfikowali projektanci na etapie tworzenia projektów. Lokalizacja budynków ma być zgodna z obowiązującymi przepisami, których treści nie</i>



„Konsultacje dokumentów planistycznych w podlaskich gminach”

Projekt współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego

		<i>wpisuje się do projektu planu.</i>
	<p>Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§ 6)</p> <p>- postulat , aby wolnostojące zbiorniki na gaz i paliwa płynne w strefie usługowo-przemysłowej były dopuszczone</p>	<p><i>Sieć gazowa na terenie Wasilkowa ciągle się rozbudowuje. Dopuszczenie zbiorników spowodowałoby, że alternatywne rozwiązania, wybudowane do czasu wejścia w życie planu przez lata degradowałyby wizualnie teren i stanowiły potencjalne niebezpieczeństwo dla mieszkańców osiedla.</i></p>
	<p>Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§ 6)</p> <p>- zbyt małe możliwości reklamowe (wielkość i liczba tablic/szyldów reklamowych)</p>	<p><i>Zapisy planu muszą porządkować także estetykę otoczenia. Są obligatoryjne. Wielkości szyldów są standardowe – takie jak w większości planów.</i></p>
	<p>Ograniczenia i zakazy zabudowy (§ 14)</p> <p>- sprzeciw dotyczący zakazu lokalizacji stacji obsługi samochodów w strefie U-P</p>	<p><i>W sąsiedztwie osiedla funkcjonuje wiele warsztatów samochodowych. Jest stacja obsługi pojazdów. Stworzenie takiej stacji w sąsiedztwie zabudowy wielorodzinnej może stwarzać w przyszłości konflikty międzysąsiedzkie, dotyczące np. utrudnionego dojazdu do nieruchomości przez samochody, oczekujące na drodze dojazdowej na przyjęcie na stacji.</i></p>
	<p>Ograniczenia i zakazy zabudowy (§ 14)</p> <p>- wniosek o zakaz budowy masztów, nadajników na budynkach i odrębnych budowli</p>	<p><i>Zapisy projektu planu ograniczają m.in. wysokość obiektów budowlanych na terenie objętym planem, do wysokości obiektów na poszczególnych terenach.</i></p>
	<p>Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej (§ 18)</p> <p>- sprzeciw wobec zakazu budowy i użytkowania zbiorników szczelnych w strefie usługowo-przemysłowej</p>	<p><i>Projekt planu porządkuje zasady obsługi terenów przez sieci infrastrukturalne. Obecnie funkcjonujące rozwiązania będą działały do czasu realizacji infrastruktury, zgodnej z założeniami planu.</i></p>
	<p>Zasady rozbudowy i budowy</p>	<p><i>Nie można zakazać umieszczania</i></p>



„Konsultacje dokumentów planistycznych w podlaskich gminach”

Projekt współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego

		<p>systemów infrastruktury technicznej (§ 18)</p> <p>- pkt. 7 C wątpliwość budzi budowa masztów na budynkach</p>	<p><i>masztów na budynkach, można tylko ograniczać tę możliwość</i></p>
2.	Grupa II	<p>Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu (§7)</p> <p>- sugestia – umieszczanie pasiek na dachach (żeby było możliwe, obok dachów zielonych, dopuszczenie takich rozwiązań)</p>	<p><i>Uwaga nie może być ujęta w zapisach planu na zbyt dużą szczegółowość.</i></p>
		<p>Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu (§7)</p> <p>- sugestia- ażurowe utwardzenia terenu (zamiast asfaltu i polbruku). W miejscach parkingowych i ciągach pieszo-jezdnych.</p>	<p><i>Projekt planu przewiduje rozwiązania infrastrukturalne, zgodne z obowiązującymi przepisami.</i></p>
		<p>Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu (§7)</p> <p>- sugestia – łąki kwiatowe, drzewa, krzewy ozdobne</p>	<p><i>Zbyt szczegółowe sugestie jak na zapisy w planie.</i></p>
		<p>Zieleń urządzona (§ 26)</p> <p>- stwierdzenie, że zieleń urządzona wskazuje kierunek na oczekiwania przyszłych użytkowników (mieszkańcy)</p>	<p><i>Nie jest to uwaga do planu.</i></p>
3.	Grupa III	<p>Systemy komunikacji (§ 11, § 17, § 29-31)</p> <p>- sugestia, aby wziąć pod uwagę przy projektowaniu obecne „przedepty” -</p>	<p><i>W większości zostały one uwzględnione w projekcie planu</i></p>
		<p>Systemy komunikacji (§ 11, § 17, § 29-31)</p> <p>- zbyt niski wskaźnik miejsc parkingowych (np. wskaźniki dotyczące restauracji i zakładów</p>	<p><i>Z rozeznania przeprowadzonego na budowanych obecnie osiedlach mieszkaniowych, zawarty w projekcie planu współczynnik 1,5 m.p./1 lokal mieszkalny może stwarzać późniejsze problemy ze</i></p>



„Konsultacje dokumentów planistycznych w podlaskich gminach”

Projekt współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego

		usługowych)	<i>zbyciem lokali. Należy pamiętać, że każdy lokal będzie musiał mieć wykupione co najmniej 1 miejsce postojowe, a czasami nawet 2. Koszty takich miejsc postojowych wynoszą po kilkadziesiąt tysięcy złotych i potencjalni lokatorzy nie chcą ponosić dodatkowych kosztów związanych z zakupem miejsc postojowych. Wskazany w projekcie planu wskaźnik jest uznany za wysoki, z reguły jest to 1,2 – 1,3 m.p./1 lokal.</i>
		Systemy komunikacji (§ 11, § 17, § 29-31) - ograniczenia tonażowe utrudniają dojazd do obszaru U,P na ulicy Wojtachowskiej	<i>Uwaga nie dotyczy projektu planu.</i>
		Systemy komunikacji (§ 11, § 17, § 29-31) - wnioski o doprowadzenie komunikacji miejskiej do drogi przy ul. Żurawiej	<i>Szerokości dróg publicznych na terenie objętym planem umożliwiają poprowadzenie komunikacji zbiorowej.</i>
4.	Grupa IV	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu (§ 21-25, § 27-28) Dotyczy zabudowy usługowej i produkcyjnej: a) sugestia dopuszczenia dachów płaskich i wielospadowych b) maksymalna wysokość 15 m. (hale magazynowe, budynki usługowe)	<i>Parametry zabudowy zostały opracowane w oparciu o istniejącą zabudowę. W przyszłości można przemyśleć zmianę planu, w której można byłoby podnieść wysokość i zmienić geometrię dachów.</i>
		Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu (§ 21-25, § 27-28) - przeciwny postulat – zachowanie max. wysokości 10 metrów zabudowy usługowej i produkcyjnej	<i>Uwaga zgodna z założeniami planu.</i>



„Konsultacje dokumentów planistycznych w podlaskich gminach”

Projekt współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego

		Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu (§ 21-25, § 27-28) - zachowanie umiaru, nowatorskie projektowanie, zastosowanie nowoczesnych trendów	<i>Uwaga nie dotyczy projektu planu.</i>

Data: 03.08.2020 r.