

**Załącznik**  
do zarządzenia Nr 29/2019  
Wójta Gminy Korycin  
z dnia 11 lipca 2019 r.

## **Uzasadnienie nieuwzględnienia uwag określonych w pkt. 2**

Nieuwzględnienie uwag wniesionych przez Panią Patrycję Broniszewską, wynika częściowo z konieczności zachowania ustaleń przepisów odrębnych mających wpływ na tekst projektu planu, a jednocześnie zachowania interesów gminy oraz przyszłego inwestora przy tworzeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Szaciółka.

Znaczna część uwag i wniosków wniesionych do zmian w projekcie przedmiotowego planu dotyczy wprowadzenia nowych zapisów proponowanych przez Panią Patrycję Broniszewską. Zapisy te w sposób znaczący są próbą wymuszenia ustaleń planu niezgodnych z interesem gminy, przyszłego inwestora oraz przepisów odrębnych, które mają wpływ na treść projektu planu.

Szczegółowe uzasadnienie nieuwzględnionych zmian:

### **W dziale 1 planu- postanowienia ogólne:**

w §2 ust.3 pkt. 2 - zmiany o treści: „*dwa przecinki użyte obecnie w zapisie są zbędne*” - nie uwzględnia się, z uwagi iż dotyczą błędów interpunkcyjnych (interpretacja osoby wnioskującej),

w §3 ust.1 pkt. 6 - propozycję zmiany zapisu poprzez rozszerzenie: „*z tym, że z przewagą roślin zielonych oraz gatunków wysokich i średniowysokich*” - nie uwzględnia się - zapis w projekcie planu w sposób wystarczający określa zieleń izolacyjną.

### **W dziale 2 planu- ustalenia planu:**

w §5 P. Patrycja Broniszewska zaproponowała wprowadzić zapis - „*Na terenie objętym planem nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m<sup>2</sup> oraz terenów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 KW*”.

- nie uwzględnia się propozycji dopisania ust.4 - ten zapis w części dotyczącej obiektów handlowych zabezpiecza zmieniony §5 ust. 1 pkt 3, proponowany zapis ograniczenia rozmieszczenia urządzeń z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW może ograniczać realizację inwestycji na terenie objętym planem oraz jest niezgodna z ogólnopojętą polityką ochrony środowiska związaną z pozyskiwaniem energii z odnawialnych źródeł,

w §5 ust.4 pkt. 2- P. Patrycja Broniszewska zaproponowała „*zmianę odsetka minimalnego terenu powierzchni biologicznie czynnej na 30%*” nie uwzględnia się - istniejący zapis w projekcie planu nie zakłóci równowagi biologicznej i ekologicznej terenów sąsiednich (pola uprawne i łąki),

w §6 pkt. 2- P. Patrycja Broniszewska zaproponowała wprowadzić zapis - „*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, prefabrykowanych pręseł żelbetowych i betonowych oraz z płyt wiórowych, blachy i PCV.” - nie uwzględnia się- istniejący zapis w projekcie planu w pełni zabezpiecza wpływ ogrodzenia na otoczenie,*

w §7 pkt. 6- P. Patrycja Broniszewska zaproponowała roszszerzenie pkt.6 o następujący zapis:  
- „zakaz na całym obszarze objętym planem realizacji obiektów, które mogą znacząco negatywnie wpływać na stan tych wód”.

- nie uwzględnia się - istniejący zapis w projekcie planu w pełni zabezpiecza zanieczyszczenie wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, (która musi być zrealizowana na etapie projektu budowlanego, zgodnie z zapisami planu),

w §7 pkt 7 - P. Patrycja Broniszewska zaproponowała dodanie zapisu - „na całym obszarze objętym planem dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej”

- nie uwzględnia się- istniejący zapis w projekcie planu w pełni zabezpiecza ochronę przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi (która musi być zrealizowana na etapie projektu budowlanego, zgodnie z zapisami planu),

w §7 pkt 8 - P. Patrycja Broniszewska zaproponowała zmianę zapisu na: „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 ponadnormatywnych”.

- nie uwzględnia się- istniejący zapis w projekcie planu w pełni zabezpiecza ochronę przed emisją zanieczyszczeń do atmosfery, zgodnie z przepisami odrębnymi (która musi być zrealizowana na etapie projektu budowlanego, zgodnie z zapisami planu),

w §7 - P. Patrycja Broniszewska zaproponowała dodanie zapisu w brzmieniu:

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

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

- nie uwzględnienia się dopisania punktu 9, z uwagi iż istniejące zapisy w projekcie planu w pełni zabezpieczają ochronę środowiska, zgodnie z powyższymi zapisami planu oraz przepisami odrębnymi (która musi być zrealizowana na etapie projektu budowlanego, zgodnie z zapisami planu).

-nie uwzględnienia się dopisania punktu 10, proponowany zapis w sposób znaczący może ograniczać realizację i rozwój inwestycji na terenie objętym planem (poza tym ewentualna inwestycja mogąca znacząco wpływać na środowisko, zgodnie z przepisami musi być poddana procedurze związanej z ochroną środowiska, wynikających z przepisów odrębnych-prawo ochrony środowiska, mającą na celu ograniczenie i zabezpieczenie środowiska przed ewentualnymi zagrożeniami związanymi z taką inwestycją)

w §8 pkt 1 - nie uwzględnia się (zapis niezgodny z ustawą prawo wodne),

w §11 pkt 2b P. Patrycja Broniszewska zaproponowała zmianę zapisu na: "w celu wydzielenia działek budowlanych pod warunkiem, że:

- 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.”

- nie uwzględnia się - proponowana zmiana stanowi dowolną interpretację osoby składającej uwagi i wnioski do projektu planu,

w §12 nie uwzględnia się dopisania pkt 3 w brzmieniu „Na całym obszarze objętym planem zakazuje się:

a) usług z zakresu:

- usług pogrzebowych, w tym z zakresu spalarni i spopielnarni zwłok;

- zamieszkania zbiorowego: hoteli, moteli, pensjonatów, w tym związanych z zapewnieniem zamieszkania zatrudnionym pracownikom;

- obsługę komunikacji samochodowej (stacje paliw płynnych i gazowych, diagnostyki i kontroli pojazdów, myjnie, warsztaty naprawcze, wulkanizacyjne, renowacyjne, stacje demontażu, lakiernie, komisje, wypożyczalnie, farbiarnie);

- cynkowania;

b) wyrobu materiałów budowlanych - nie dotyczy konstrukcji stalowych;

c) przechowywania, magazynowania (w tym zbierania) i składowania odpadów, a także ich przetwarzania - nie dotyczy wstępnego przechowywania odpadów przez ich wytwórcę;

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;

e) lokalizacji funkcji usługowej i produkcyjnej w inny sposób, niż w obiektach zamkniętych.”

- wszelkie zapisy w proponowanym punkcie są zabezpieczone poprzez zapisy w projekcie planu,

w §14 pkt. 2b, pkt.3 i pkt.5b - P. Patrycja Broniszewska zaproponowała zmianę w § 14, będącą skutkiem zmian wnioskowanych we wcześniejszych paragrafach:

- 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 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”.

- nie uwzględnia się - treść punktu 2b w projekcie planu jest prawidłowa

w §14 pkt 3- nie uwzględnia się - treść punktu 3 w projekcie planu jest prawidłowa

w §14 pkt 5b - nie uwzględnia się- proponowany zapis ograniczenia rozmieszczenia urządzeń z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW może ograniczać realizację inwestycji na terenie objętym planem oraz jest niezgodna z ogólnopojętą polityką ochrony środowiska związaną z pozyskiwaniem energii z odnawialnych źródeł,

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

- nie uwzględnia się proponowanego dopisania pkt 7 odnoszącego się do zapewnienia na terenie planu miejsc służących do tymczasowego gromadzenia odpadów (takie miejsce zgodnie z prawem budowlanym i rozporządzeniami z nim związanymi musi być zapewnione na etapie wykonywania projektu budowlanego, a nie na etapie powstawania planu zagospodarowania przestrzennego).

WÓJT

*Mirosław Lech*