



„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 Miasto Siemiatycze – etap II**

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

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów części Miasta Siemiatycze przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, uchwalonego uchwałą Nr V/29/07 Rady Miasta Siemiatycze z dnia 7 marca 2007r., ogłoszonego w Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 102, poz. 867 (teren o pow. ok. 40 ha położony między ulicami: Legionów Piłsudskiego, Szpitalną, 11 Listopada, Stefana Żeromskiego, Oгородową i jej przedłużeniem do ul. St. Żeromskiego), prowadzona na podstawie uchwały Nr XXVIII/163/17 Rady Miasta Siemiatycze z dnia 15 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Siemiatycze.

Dokument jest dostępny do pobrania w Biuletynie Informacji Publicznej w sekcji – „Konsultacje społeczne”, w zakładce „Pogłębione konsultacje społeczne na potrzeby projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Siemiatycze położonej między ulicami: Leg. Piłsudskiego i Żeromskiego” oraz na stronie internetowej urzędu miasta, pod adresem: www.siemiatycze.eu w zakładce Aktualności.

II. INFORMACJA O PRZEBIEGU PROCESU KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

1. Konsultacje przeprowadzono w terminie: 20 października – 26 listopada 2018 r.
2. Cele konsultacji:
 - W związku z bardzo dużą popularnością terenu objętego planem, a jednocześnie sygnalizowanym niezadowoleniem inwestorów i właścicieli działek z zapisów określających parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w obowiązującym planie – dotarcie do jak najszerszej grupy osób zainteresowanych zmianą planu, zebranie wniosków i uwag dotyczących ustaleń planu;
 - Potrzeba weryfikacji rozwiązań komunikacyjnych celem umożliwienia obsługi komunikacyjnej obszarów bez dostępu do dróg publicznych, wynika z przyjęcia



„Konsultacje dokumentów planistycznych w podlaskich gminach”

Projekt współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego

w planie miejscowym projektowanych dojazdów KDx w liniach rozgraniczających postulowanych, a nie obowiązujących, co utrudniło egzekucję ich wydzielenia na etapie podziałów nieruchomości i spowodowało powstanie w planie postulowanych działek budowlanych bez dojazdu;

- W kontekście analizy wniosków i uwag dotyczących ustaleń obowiązującego planu wyjaśnienie zainteresowanym w sposób profesjonalny i czytelny zasadności utrzymania pewnych zapisów z uwagi na:
 - ochronę tradycyjnych form architektonicznych, charakterystycznych dla regionu doliny Bugu,
 - zalecenia konserwatorskie (część terenu objętego planem położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej),
 - zabudowę już zrealizowaną na tym terenie;
- Wspólne wypracowanie kształtu planu miejscowego podlegającego zmianie i konsensusu przy ustalaniu przebiegu układu komunikacyjnego zapewniającego obsługę komunikacyjną terenów zapleczowych w stosunku do istniejących dróg publicznych;
- Przedstawienie społeczności miasta instrumentu umożliwiającego realny wpływ na świadome kreowanie otaczającej przestrzeni, wskazanie korzyści z czynnego udziału w procesie planistycznym.

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)
1.	Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Siemiatyczach	Ograniczenie wysokości budynków na działkach o nr ew. 1290/41, 1290/48, 1290/40 i 1290/46 z uwagi na istniejące w bezpośrednim sąsiedztwie, na działce nr 1150/9 - lądowisko śmigłowców „SIEMIATYCZE-SZPITAL”. Propozycja wystąpienia do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego w	Uwaga uwzględniona częściowo Ustalenie dla działek o nr ew. 1290/41, 1290/48, 1290/40, 1290/46 i 1207/4 oznaczenia terenu symbolem MN,UZ i przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną <u>lub zabudowę usługową z zakresu ochrony zdrowia</u> . W ustaleniach szczegółowych proponuje się



„Konsultacje dokumentów planistycznych w podlaskich gminach”

Projekt współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego

		<p>Warszawie i Lotniczego Pogotowia Ratunkowego w Warszawie o wskazanie parametrów płaszczyzny ograniczającej wysokość przeszkód dla lądowiska „SIEMIATYCZE-SZPITAL” oraz wskazanie parametrów dopuszczalnej zabudowy dla tej płaszczyzny ograniczającej wysokość przeszkód.</p>	<p>określenie wysokości budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 10 m z dachami dwuspadowymi i wielospadowymi o nachyleniu połąci dachowych od 25⁰ do 45⁰, z dopuszczeniem dachów płaskich, natomiast dla zabudowy usługowej z zakresu ochrony zdrowia wysokość do 8 m, dachy o nachyleniu 30⁰ + 5⁰ z dopuszczeniem dachów płaskich. Wprowadzenie nowej funkcji pozwoli na przeznaczenie ww. działek na poszerzenie terenu szpitala i lądowiska dla śmigłowców. W chwili obecnej brak jest podstaw prawnych do wprowadzenia ograniczeń wysokości budynków mieszkalnych jednorodzinnych w tym obszarze. Projekt zmiany planu z ustaleniem wysokości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 10 m został pozytywnie uzgodniony przez, powołany w uwadze, organ właściwy do uzgadniania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, tj. Urząd Lotnictwa Cywilnego w Warszawie w ramach procedury planistycznej (milcząca zgoda). SP ZOZ Siemiatycze jako inwestor i właściciel lądowiska nie przedłożył żadnych oficjalnych danych o dopuszczalnych wysokościach budynków w obszarze wymienionych w uwadze działek. W tej sytuacji organ dokonał odpowiedniego zapisu w miejscowym planie, umożliwiającego funkcjonowanie istniejącego lądowiska śmigłowców - wprowadzając alternatywne przeznaczenie pod zabudowę usługową z zakresu ochrony zdrowia z określeniem niższej wartości maksymalnej wysokości budynków przeznaczonych na ten cel. Obie wysokości: dla budynków mieszkalnych i usługi zdrowia mogą być skorygowane po przedłożeniu stosownego dokumentu określającego dopuszczalne wysokości obiektów w tym obszarze.</p>
2.	Starostwo	Ograniczenie wysokości budynków na	Uwaga uwzględniona częściowo



„Konsultacje dokumentów planistycznych w podlaskich gminach”

Projekt współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego

	<p>Powiatowe w Siemiatyczach</p>	<p>działkach o nr ew. 1290/41, 1290/48, 1290/40 i 1290/46, na warunkach określonych przez Prezesa Lotnictwa Cywilnego w Warszawie oraz Lotnicze Pogotowie Ratunkowe w Warszawie. Ustalenie niezbędne ze względu na położenie tych działek w strefie startu końcowego i podejścia do lądowania na lądowisku śmigłowców „SIEMIATYCZE-SZPITAL” , zlokalizowanym w bezpośrednim sąsiedztwie ww. nieruchomości na działce nr ew. 1150/9.</p>	<p>Ustalenie dla działek o nr ew. 1290/41, 1290/48, 1290/40, 1290/46 i 1207/4 oznaczenia terenu symbolem MN,UZ i przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę usługową z zakresu ochrony zdrowia. W ustaleniach szczegółowych proponuje się określenie wysokości budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 10 m z dachami dwuspadowymi i wielospadowymi o nachyleniu połąci dachowych od 25⁰ do 45⁰, z dopuszczeniem dachów płaskich, natomiast dla zabudowy usługowej z zakresu ochrony zdrowia wysokość do 8 m, dachy o nachyleniu 30⁰ + 5⁰ z dopuszczeniem dachów płaskich. Wprowadzenie nowej funkcji pozwoli na przeznaczenie ww. działek na poszerzenie terenu szpitala i lądowiska dla śmigłowców. W chwili obecnej brak jest podstaw prawnych do wprowadzenia ograniczeń wysokości budynków mieszkalnych jednorodzinnych w tym obszarze. Projekt zmiany planu z ustaleniem wysokości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 10 m został pozytywnie uzgodniony przez, powołany w uwadze, organ właściwy do uzgadniania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, tj. Urząd Lotnictwa Cywilnego w Warszawie w ramach procedury planistycznej (milcząca zgoda). SP ZOZ Siemiatycze jako inwestor i właściciel lądowiska nie przedłożył żadnych oficjalnych danych o dopuszczalnych wysokościach budynków w obszarze wymienionych w uwadze działek. W tej sytuacji organ dokonał odpowiedniego zapisu w miejscowym planie, umożliwiającego funkcjonowanie istniejącego lądowiska śmigłowców - wprowadzając alternatywne przeznaczenie pod zabudowę usługową z zakresu ochrony zdrowia z określeniem niższej wartości maksymalnej</p>
--	----------------------------------	---	---



„Konsultacje dokumentów planistycznych w podlaskich gminach”

Projekt współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego

			wysokości budynków przeznaczonych na ten cel. Obie wysokości: dla budynków mieszkalnych i usługi zdrowia mogą być skorygowane po przedłożeniu stosownego dokumentu określającego dopuszczalne wysokości obiektów w tym obszarze.
3.	Właściciel działki nr ew. 4010	Propozycja przesunięcia projektowanej na działce ulicy w kierunku wschodnim, z jednoczesnym przesunięciem odcinka łączącego ją z działką nr 3903/11 - do północnej granicy działki 4010 w celu uzyskania korzystniejszych warunków podziału na działki budowlane.	Uwaga częściowo uwzględniona Zmiana przebiegu ulicy z przesunięciem na wschód, zgodnie z wnioskiem. Utrzymanie określonej w projekcie planu lokalizacji odcinka ulicy łączącego z działką nr ew. 3903/11 (ok. 30m od północnej granicy działki). Przebieg drogi bezpośrednio przy północnej granicy działki uniemożliwiłby zachowanie linii zabudowy dla już istniejącego budynku mieszkalnego na działce nr ew. 3903/13
4.	Mieszkańcy ulic: Miłkowskiego i Letniej	Wniosek o zachowanie ciągu komunikacyjnego na całej długości ul. Miłkowskiego, tj. od ul. 11 Listopada do ulicy Anny Jabłonowskiej. W przypadku braku możliwości realizacji ulicy na odcinku od ul. Letniej do Anny Jabłonowskiej – zachowanie ciągu pieszego o szerokości od 3,0 do 5,0 m	Uwaga uwzględniona Ustalenie ciągu pieszo-rowerowego o szerokości 4 m na odcinku od ul. Letniej do ul. A. Jabłonowskiej, w ciągu obecnego pasa drogowego drogi miejskiej – ul. Miłkowskiego
5.	Współwłaściciel działki nr ew. 1143/2	1. Brak zgody na przebieg planowanej drogi lokalnej (przedłużenia ul. Armii Krajowej), obligujący do rozbiórki domu mieszkalnego z okresu międzywojennego, predestynowanego do wpisu do rejestru zabytków. 2. Propozycja budowy ronda na skrzyżowaniu ul. 11 Listopada z ul. A. Krajowej i nowoprojektowaną, z przesunięciem tej ostatniej do północnej granicy działki.	Uwaga nieuwzględniona Nikt z kilkorga współwłaścicieli działki nr geod. 1143/2, mimo bezpośredniej informacji i zaproszenia, nie składał w I etapie konsultacji, ani w procedurze planistycznej prowadzonej zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wniosków, uwag, opinii odnośnie przebiegu drogi lokalnej oznaczonej 2KD-L/15. Przebieg ulicy nie uległ zmianie w stosunku do obowiązującego obecnie planu. Nieprawdą jest, że planowana droga będzie obsługiwała wyłącznie działki sąsiednie. Jej przebieg pozwoli na wydzielenie 12 działek budowlanych na nieruchomości nr 1143/2. Projektowana droga łączy ul. Armii Krajowej z ul. Jabłoniową, przesuniętą na północ w stosunku do ul. A.



„Konsultacje dokumentów planistycznych w podlaskich gminach”

Projekt współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego

			<p>Krajowej. Rozwiązanie omawianego skrzyżowania było przedmiotem analizy w I etapie konsultacji w trakcie warsztatu przyszłości dla młodzieży z elementami Future City Game oraz warsztatu konsultacyjnego z użyciem map. Rozważano 2 warianty: budowę ronda, względnie pozostawienie skrzyżowania podporządkowanego, ze światłami. Wynikowo zdecydowano o pozostawieniu ustalenia dotychczasowego, tj. skrzyżowania podporządkowanego. Mała średnica ronda, z uwagi na wielkość terenu przeznaczanego pod skrzyżowanie – mogłaby utrudniać wyjazd samochodów ciężarowych z ul. Armii Krajowej, obsługującej tereny produkcyjne i usługowe. Ponadto Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Białymstoku, jako zarządca ul. 11 Listopada, położonej w ciągu drogi krajowej nr 19, a zatem i skrzyżowania z drogami o niższej kategorii – powiatową i projektowaną miejską, nie wносиła uwag do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie składała żadnych wniosków w tej sprawie. Prezentowany projekt konsultowanego dokumentu planistycznego uzyskał pozytywne uzgodnienie z Podlaskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Białymstoku oraz Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad w Białymstoku. Do czasu realizacji ustalenia planu dom mieszkalny może być wykorzystywany i remontowany.</p>
6.	Współwłaściciel działki nr ew. 1140/2	Przeznaczenie części działki od strony ul. 11 Listopada pod usługi z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	<p>Uwaga uwzględniona Przyjęty w projekcie planu układ komunikacyjny na działce nr ew. 1140/2 w części położonej przy ul. 11 Listopada umożliwił wydzielenie większych działek predestynowanych do lokalizacji usług. Oznaczenie terenu symbolem 8 MN opisanym jako zespół zabudowy mieszkaniowej jednorod-</p>



„Konsultacje dokumentów planistycznych w podlaskich gminach”

Projekt współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego

			dzinnej z dopuszczeniem usług, pozwalałoby na realizację zabudowy usługowej. Przychylając się jednak do wniosku część działki położona w obszarze 8 MN została oznaczona symbolem UH,MN z przeznaczeniem pod zabudowę usług i handlu, jako funkcję wiodącą, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
--	--	--	--

data: 14 grudnia 2018 r.

Podpis koordynatora procesu konsultacji:

Hanna Gmit

data: 17 grudnia 2018 r.

Podpis Gospodarza procesu konsultacji:

MIASTO SIEMIATYCZE
ul. Pałacowa 2
17-300 Siemiatycze

BURMISTRZ
mgr Piotr Siniakowicz

