

## PROTOKÓŁ Z DYSKUSJI

z przeprowadzonej publicznej dyskusji nad przyjętymi w projektach zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kąkolewnica oraz projektach zmiany tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kąkolewnica rozwiązaniami.

Protokół sporządzono w dniu **14.12.2017 r.** w Urzędzie Gminy w Kąkolewnicy przez Annę Szczygieł .

Na podstawie art. 11 pkt 10 i art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym( t.jedn. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073) na dzień 14.12.2017 r. wyznaczono termin publicznej dyskusji nad przyjętymi rozwiązaniami w w/w projekcie zmiany planistycznej.

### **I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.**

Na początku Pan Wójt Zbigniew Ładny powitał mieszkańców i Panią projektant i rozpoczął dyskusję.

Pani projektant Agnieszka Rozenau-Rybowicz przedstawiła zmiany ujęte studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Między innymi odniosła się do Aktualizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która wskazywała na potrzebę zmiany studium, do zmiany ustawy z listopada 2015 roku która wprowadziła ograniczenia we wprowadzaniu zmian oraz wprowadziła konieczność sporządzenia bilansu. Bilans wskazuje że chłonność terenu przewyższa zapotrzebowanie na tereny. Nie możemy wyznaczać nowych terenów jedynie uzupełniać te tereny. Następnie poinformowano o możliwości składania uwag do studium, które zostaną rozpatrzone przez Wójta Gminy zgodnie z przepisami.

### **II. Osoby które zabrały głos w dyskusji i zagadnienia poruszane w dyskusji:**

1. Pan Sawicki Rafał pyta o możliwość budowy na ul. Wschodniej w miejscu gdzie przebiegała planowana droga ekspresowa. Działka nr 127, Kąkolewnica Wschodnia.

Pani projektant poinformowała o tym, że przebiegu (rezerwy) pod planowaną drogę ekspresową w studium już nie było i dalej nie ma. Kwestia możliwości wypełnienia tego terenu możliwością zabudowy będzie rozstrzygana zmianą miejscowego planu zagospodarowania , który będzie dopiero za jakiś czas wykładany.

2. Pan Grzegorz Stefańczuk pyta o zmianę przeznaczenia działki 158 i 156 w Żakowoli Poprzecznej, na które złożył wniosek o zmianę przeznaczenia pod budowę oraz wniosek sąsiadki Pani Barbary Lecyk na zmianę przeznaczenia pod budowę na działkach nr 161/1 i 161/2 w Żakowoli Poprzecznej.

Pani projektant powiedziała że, ponieważ działki 161/1 i 161/2 są na styku działek przeznaczonych pod zabudowę został w studium ujęty mały fragment pod zabudowę, ponieważ nowe przepisy z 2015 roku nie pozwalają wyznaczać dużych terenów pod zabudowę. Działki 156 i 158 nie ma możliwości zmiany przeznaczenia tych działek, bo to byłoby tworzenie nowych terenów pod zabudowę.

3. Pani Jadwiga Korulczyk pyta o przeznaczenie pod zabudowę działki 75 w Żakowoli Poprzecznej, nie składałam wniosku, jak wyglądałaby zmiana jej przeznaczenia.

Pani projektant wyjaśniła że działka ta tylko w małym fragmencie, w kształcie trójkąta wchodzi pod zabudowę, za mało jest miejsca pod budowę. Należy złożyć wniosek aby można był spróbować zwiększyć teren pod zabudowę. Jednakże zmiany przepisów idą w kierunku większego zaostrzenia przepisów w zakresie ograniczenia rozwoju terenów pod zabudowę.

4. Pan Paweł Leszczyński pyta o działkę nr 63/1 i 63/8 w Mościskach na której na powierzchni 40 na 40 metrów wrysowana jest zlewnia mleka, adaptacja mleczarni, której w tym miejscu nie ma, fizycznie jest 350 metrów dalej. Jest to pomyłka. Pan może na tej działce pobudować tylko budynek z przeznaczeniem pod usługi dla rolnictwa, a Panu chodzi o możliwość budowy budynku mieszkalnego.

Pani projektant powiedziała, że teren jest objęty granicami zmiany studium, jest wrysowany teren pod usługi to można zrobić nową kategorię gdzie do terenu usługowego dopisać, że to jest teren usługowy z dopuszczeniem możliwości zabudowy, na terenie 40 metrów na 60 metrów. Proszę o złożenie uwagi w terminie.

Padło jeszcze pytanie od zainteresowanego czy będzie teren w części pod usługi i części mieszkalny, na co pani projektant zasugerowała dopuszczenie do całego terenu możliwości budowy.

5. Pan Waldemar Ochal pyta o możliwość budowy przy granicy, czy może być 1 metr odległości od granicy działki tak jak to było kiedyś?

Pani projektant mówi że 1 metr nie może być bo musi być albo w granicach działki albo 1,5 metra jeżeli jest to dopuszczone w planie miejscowym. Warunki techniczne mówią o odległości 1,5 metra. Na dzień dzisiejszy jeszcze trzeba się odsunąć, bo zmiany te jeszcze nie obowiązują.

6. Pan Waldemar Ochal pyta o zapis dotyczący ferm przemysłowych i odległości 500 metrów od czego się go liczy, od działki czy od drogi.

Pani projektant przechodząc do zmian tekstowych planu zagospodarowania przestrzennego- zapis dotyczący odległości ferm hodowlanych liczy się od granicy terenu przeznaczonego pod zabudowę zagrodową i mieszkalną. Od końca tego terenu przeznaczonego pod zabudowę liczy się odległość tych 500 metrów.

7. Pan Wojciech Strep pyta w jaki sposób ogranicza teren przeznaczony pod zalesienie, który został w studium poszerzony, możliwość budowy rozbudowy gospodarstwa. Dotyczy to działki 784 w Grabowcu na który został złożony wniosek o wyłączenie wydobycia surowców. Teren pod zabudowę zajmuje więcej jak połowę, 2/3 działki, a wcześniej tyle nie było wrysowane.

Pani projektant po porównaniu zmiany studium do studium z 2013 roku, powiedziała że nie zmienia się wielkość terenu pod zalesienie. Żadna zmiana nie była wprowadzana.

Zainteresowany zapytał czy w terenie pod zalesienie mógłby postawić wiatę na słomę?

Pani projektant powiedziała że w terenie gdzie jest przeznaczenie rolne tak, ale gdzie jest pod zalesienie to nie. W związku z tym, że działka jest brana pod uwagę możemy dopisać że do czasu powstania zalesienia dopuścić budowę budynków gospodarczych. Zmiana ta będzie możliwa zmianą planu który będzie procedowany trochę później.

**W związku z uwagami dotyczącymi zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Pani projektant omówiła zmiany tekstowe planu zawarte w tym projekcie:** W zmianie planu tekstowej zaproponowano ograniczenia możliwości lokalizacji nowych ferm hodowlanych do odległości nie mniejszej niż 500 metrów od terenów MR i MN czyli od zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej. Mówi się o fermach hodowlanych powyżej 60 DJP.

8. Pan Piotr Majczyna wtrącił że 60 DJP to jest obora na 45 krów plus przychówek, około 50 szt byków, 500 świń, ok. 15 000 brojlerów, czyli powyżej 60 DJP w strefie buforowej, 500 metrów zrobionej na większości terenów gminy, rolnictwo będzie zastopowane i zakazane. Kto ustalił taką odległość i ograniczenie produkcji do 60 DJP, to powinno się to opierać o przepisy, bo to ma wpływ na ograniczenie prawa własności.

Pani projektant prostuje, że nie jest to tak jak mówi Pan Majczyna, ponieważ gmina ma władztwo planistyczne w którym może decydować, że wprowadza pewne ograniczenia.

Pan Majczyna mówi, że musi być to zgodne z kierunkami studium a u nas głównym kierunkiem studium jest rolnictwo. Musi być zgodne z poszanowaniem praw do korzystania z własnych nieruchomości.

Pan Piotr Jezierski nie zgadza się ponieważ tu mieszkają ludzie i też chcą żyć i mieszkać .

Pan Majczyna mówi że jeżeli ktoś nie chce żyć i mieszkać to jest Międzyrzec Podlaski, jest Radzyń, to nie jest uznaniowe.

Pan Piotr Jezierski mówi do Pana Majczyny, że ktoś ma dom i mieszka.

Pan Paweł Leszczyński odnosi się do Pana Majczyny, do słów że właściciel ma władztwo nad swoją działką, a jak ja muszę się streszczać i produkować żeby móc się pobudować na swojej działce to też mam powiedzieć Pani, że ja mogę na swojej działce zrobić co chcę.

Pan Piotr Majczyna pyta dlaczego narzucone jest 500 metrów, czym poparte jest ograniczenie do danej odległości i DJP.

Pani projektant podsumowuje, że ustalanie przeznaczenia terenu studium czy planem miejscowym nie jest ingerowaniem w nieruchomość dlatego, że Państwo mają możliwość dysponowania tymi nieruchomościami w dotychczasowy sposób. Natomiast zostają wyznaczone kierunki co będzie można z tymi terenami zrobić w przyszłości. Jest to poprzez przepisy prawa ustalone jako tzw władztwo planistyczne gminy, Gmina może ustalić co będzie można na poszczególnych nieruchomościach robić. Rozpatruje jakie kierunki przyjęć dla poszczególnych terenów, trzeba brać pod uwagę interes społeczny, interes wszystkich mieszkańców gminy i szukać kompromisu. Jeżeli z jednej strony pojawiają się osoby które są niezadowolone z tego, że obiekty dają uciążliwość, bo wielkotowarowe fermy hodowlane

dają uciążliwość, z drugiej strony są osoby które chcą prowadzić taką działalność trzeba szukać kompromisu i sposobu na to aby był zabezpieczony interes mieszkańców, którzy chcą nie czuć zapachów, a z drugiej strony aby pozostawały tereny na których można ta działalność prowadzić. Aby osiągnąć kompromis została ta strefa 500 metrów zaproponowana, również na mapie roboczej i na tej mapie widać że pozostaje jeszcze sporo terenów pod fermy hodowlane, a nie jest tak że tych ferm chciałoby powstać 50 czy 100. Ustalenia planu nie ograniczają również możliwości prowadzenia działalności na obiektach istniejących, ponieważ te zapisy dotyczą lokalizacji nowych ferm hodowlanych. Jest to szukanie sposobu na to żeby pogodzić różne funkcje które mają w gminie się mieścić, z jednej strony funkcja mieszkaniowa, z drugiej funkcja rolnicza, z trzeciej usługowa czy produkcyjna, one nie mogą nawzajem dla siebie stanowić uciążliwości.

Pan Majczyna mówi, że teraz chcąc postawić nowy budynek na krowy na 50 szt. to musi zastosować się do strefy buforowej, chcąc zastosować się do strefy buforowej w miejscowości Żakowola Poprzeczna to mamy tereny zielone czyli nie ma gdzie się budować, bo nikt nie będzie dojeżdżał kilometr żeby tego dopilnować. Dlaczego przepisy są zrobione do takiego surowego stopnia?. Fermą hodowlaną jest wszystko to co jest powyżej 60 DJP, czy obora na 45 szt krów czy chlewnia na 500 szt to taka produkcja jest fermą hodowlaną?

Pani projektant – granica 60 DJP pojawia się w rozporządzeniu dot. przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko, jest to granica która już się pojawia w przepisach prawa i dlatego została tutaj przeniesiona. Gdzieś tę granicę trzeba postawić i propozycja jest taka, stąd 60 DJP.

Pan Majczyna mówi o tym, że utrzymanie istniejących obiektów bez możliwości rozbudowy to jest zatrzymanie produkcji.

Pani projektant mówi, że w tym miejscu nie ma możliwości rozbudowy, może być tylko utrzymanie, a gdy chce się rozwijać to trzeba znaleźć inną lokalizację.

Pani Jadwiga Korulczyk zabrała głos, że Pan Majczyna mówi tylko o krowach o produkcji i że tylko to jest ważne, a reszta ma się dostosować. Pytam dla kogo jest przepis, dla krowy czy dla człowieka. Ja nie mam pół kilometra od pana chlewni i będę musiała znosić Pana zapachy, hałas. A pan ma podwórko i ma pan pretensje do tych co ustalali przepisy, jeszcze są za łagodne przepisy. A gdzie jest dziecko, szkoła jest 200 metrów od Pana chlewni, a dlaczego Pan tu nie mieszka. My już mieszkamy tam, z jednej strony mam szkołę, z drugiej mam drogę, gdzie ja pójdę? I w środek dwóch wsi chce pan postawić budynek jakiego w tych trzech wsiach nigdy nie było i Pan mówi że przepisy są za ostre, są jeszcze za łagodne. Proponuję panu inną lokalizację takiej chlewni, ale nie w centrum gdzie chodzą ludzie, rozmawiają, spacerują. Ja rozumiem że pan chce się budować, a ma pan plac za stodołą, może się pan budować, sąsiedzi na lokalizację tam by się zgodzili a zwłaszcza że pan nie mieszka w Żakowoli.

Pan Paweł Leszczyński zwrócił uwagę na problem ograniczania małych gospodarstw przez ASF, choroby ptaków, wściekłych krów. Nie wiem jak to u Pana będzie dokładnie (do Pana Majczyny) ale mam przykład jak w Trzebieszowie odsunęli się o ponad 1 km i z jednej strony też jest las i też jest czuć, choć to bardzo nowoczesna ferma. Ale nie jest to żadne gospodarstwo rolne tylko przedsiębiorstwo. Problem jest w tym że brak jest przepisów na odróżnienie rodzinnego gospodarstwa rolnego od przedsiębiorstwa. Rodzinne gospodarstwo rolne to na moim przykładzie gdybym został bez ojca to nie jestem w stanie wydoić 45 krów



i musiałbym zatrudniać ludzi a wtedy to jest już działalność gospodarcza, choć związana z rolnictwem. Ale jak ktoś chce zatrudniać ludzi to jest przedsiębiorstwo rolne. Rodzinne gospodarstwo to takie w którym pracuje rodzina, małe gospodarstwo które nie jest uciążliwe i produkuje zdrową żywność, a nie chemię.

Pan Krzysztof Grzeszyk zwraca uwagę że są pozostawione grunty pod taką działalność.

Pani Jadwiga Korulczyk porównuje że jak kiedyś na każdym podwórku był dobytek to jak rolnik wywoził obornik to on pachniał w porównaniu z tym co teraz wywozi się z obór. Jest różnica między krową a świnią jeżeli chodzi o dór. Ponadto krowę rolnik kupuje i nie wywozi tej krowy, natomiast świnię są co 4 m-ce zmieniane, co wiąże się z transportem, hałasem i zapachem. A tu mieszkają ludzie chcą spać w nocy.

Pan Piotr Majczyna mówi że gdyby mógł to by się odsunął dalej, ale dalej są łąki a tam nie można się budować.

Pani projektant mówi że właśnie dlatego trzeba kupować ziemię gdzie indziej bo gmina jest zobligowana do tego aby kolidujące ze sobą funkcje nie przylegały do siebie. Tego typu działalności są to obiekty które są uciążliwe dla mieszkańców dlatego też trzeba się z nimi odsuwać od zabudowy mieszkaniowej. Tego typu działalność czyli duże фермы hodowlane nie bez powodu znalazły się w rozporządzeniu dot. przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko. Są to obiekty które są uciążliwe dla mieszkańców i dlatego trzeba się odsuwać od zabudowy mieszkaniowej.

Pan Paweł Leszczyński wnosi że jest to przedsiębiorstwo, bo co to ma wspólnego z działalnością rolniczą jak tam przedsiębiorca wykląda gotówkę i inwestuje w budynki. Żaden normalny gospodarz nie jest w stanie zarobić na takie inwestycje, żaden bank nie da na to kredytu.

Pan Wójt mówi o planowanej chlewni na którą wydał decyzję środowiskową zgodnie z miejscowym planem i obowiązującymi przepisami. Ma pan pozwolenie na tą chlewnię. Zmiana planu wprowadza ograniczenia lokalizacji ferm.

Pani projektant dodała że zapisy nie są tak bardzo restrykcyjne bo wiele gmin wprowadza strefy szersze nawet niż 1 km. Strefa 500 metrów jeszcze zostawia wolne tereny na których można się zmieścić z tymi obiektami.

Pan Piotr Majczyna mówi że planuje małą chlewnię, że musi gdzieś wystartować żeby móc kupić działkę na której będzie mógł prowadzić działalność w odległości od terenów zabudowy. A nie może tego zrobić, zaczęcie produkcji w tym miejscu dałoby mi start aby móc kupić działkę gdzie indziej.

Pani projektant mówi o tym że Pan ma prawomocne pozwolenie na budowę i nikt tutaj nie kwestionuje tego w oparciu o obowiązujące przepisy jest kwestia tylko tego żeby to się nadmiernie nie rozrosło w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej i nie zwiększyła się uciążliwość dla mieszkańców. Pan ten obiekt może prowadzić ale nie może się on rozrastać i zwiększać uciążliwość dla mieszkańców.

Pan Piotr Majczyna zwraca uwagę że ograniczenie to będzie dla całej gminy bo miejscowość Turów jest objęta całym buforem 500 metrowym.

Pani Projektant zwraca uwagę że struktura zabudowy w Turowie jest taka że pasy zabudowy i enklawy zabudowy są takie że każde miejsce jest pomiędzy terenami zabudowy. Tereny zabudowy mają tam inną strukturę. Najwięcej miejsca jest w Polskowoli i Brzozowicy Dużej, w Wygnance i w Lipniakach. Nie jest tak że tym zapisem wyklucza się możliwość prowadzenia takiej działalności.

Pani projektant przypomina o możliwości składania uwag do zapisów zmiany studium do 19 stycznia i zapisów zmiany tekstowej planu do 12 stycznia, uwagi te będą rozpatrywane zarządzeniem Wójta Gminy.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach z przeznaczeniem:

- 1) Wójt Gminy Kąkolewnica
- 2) Dokumentacja planistyczna
- 3) Do publicznego wglądu

Protokołował:

*Anna Szarygiel*

Zatwierdził:

z up. WÓJTA  
*[Signature]*  
mgr inż. Paweł Komoń  
Zastępca Wójta