

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STRZELNICA – SIKORNIK”, 2 sierpnia 2018 r.**

DYSKUSJA PUBLICZNA

**NA TEMAT PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU
„STRZELNICA – SIKORNIK”**

**odbyta w dniu
2 sierpnia 2018 r.**

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STRZELNICA – SIKORNIK”, 2 sierpnia 2018 r.**

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Dzień dobry, witam Państwa. Myślę, że możemy już zaczynać, jest godz. 15.00. Nazywam się Elżbieta Szczepińska, jestem Zastępcą Dyrektora w Biurze Planowania Przestrzennego. Spotykamy się dzisiaj na dyskusji publicznej na temat sporządzanego planu „Strzelnica – Sikornik”. Ze mną jest Pani Monika Antoniuk z Biura Planowania Przestrzennego, która zajmuje się tym planem z ramienia Biura, oraz projektanci planu, główny projektant – Pani Dorota Szlenk-Dziubek z Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, gdyż właśnie ta instytucja wykonuje na zlecenie Urzędu Miasta ten projekt planu.

Proszę Państwa, Rada Miasta przystąpiła do opracowywania tego planu uchwałą z 5 listopada 2014 r., następnie zostały wykonane kolejne czynności określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poza tym odbyły się 2 spotkania z mieszkańcami pozaustawowe – pierwsze informacyjne, drugie już właśnie z koncepcją planu, na którym Państwo już byli zapoznani jak ten projekt będzie się kształtować. Następnie, proszę Państwa, w listopadzie i w grudniu 2016 r. odbyło się pierwsze wyłożenie projektu planu. W wyniku złożenia uwag do tego projektu, projekt uległ zmianie, w związku z tym należało powtórzyć procedurę, czyli opiniowanie i uzgodnienia, oraz wyłożenie. Drugie wyłożenie odbyło się od 24 lipca do 22 sierpnia 2017 r., po czym podczas tego wyłożenia wpłynęły uwagi, które zostały rozpatrzone, i w wyniku zmian wprowadzonych rozpatrzeniem pozytywnym uwag projekt planu znowu miał powtórzoną procedurę. Teraz spotykamy się na trzecim wyłożeniu, które rozpoczęło się 19 lipca i trwać będzie do 17 sierpnia, natomiast uwagi do tego wykładanego projektu planu będzie można złożyć do 31 sierpnia 2018 r. Ja jeszcze te terminy powtórzę.

Natomiast teraz poproszę projektantów o przedstawienie jakie zmiany w tym projekcie zostały wprowadzone, a potem zaproszę Państwa do zadawania pytań, do dyskusji.

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

Dzień dobry Państwu, Dorota Szlenk-Dziubek, Krajowy Instytut Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa. Razem ze mną jest kolega z zespołu Pan Mateusz Kulig. W związku z tym, że to jest kolejne wyłożenie i nie będziemy przedstawiać wszystkich materiałów, które opracowywane były w toku całej procedury, przedstawimy tylko te, które jak gdyby są najważniejsze, czyli głównie te, które dotyczą zmian jakie po ostatnim wyłożeniu zostały wprowadzone.

Ale w gwooli wyjaśnienia, na załączonej mapce obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego, plan obejmuje obszar ok. 82 hektarów, oczywiście w dzielnicy Krowodrza. Mamy tutaj również kolejne informacje takie najistotniejsze, czyli to co zapisane zostało w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu. Generalnie można powiedzieć, że większość obszaru objętego planem, czyli ten teren tutaj, to są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w której oczywiście jako funkcje mamy dopuszczone również możliwość realizacji usług, natomiast nie ma w tym terenie możliwości realizacji nowej zabudowy wielorodzinnej. Na południu mamy tereny ZR, które to tereny nie

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STRZELNICA – SIKORNIK”, 2 sierpnia 2018 r.**

są przeznaczone do zainwestowania, są to tereny zieleni nieurządzonej. Jeżeli jakieś zainwestowanie w tych terenach jest, to ono pozostaje, natomiast nie możemy tam dopuszczać realizacji nowej zabudowy.

Jeżeli chodzi o przesądzenia wynikające z sąsiedztwa z planami miejscowymi, to mamy tutaj plan dla „Woli Justowskiej” oraz kolejny plan dla obszaru, gdzie w zasadzie styk mamy ustalony dokładnie tereny zabudowy mieszkaniowej oraz kontynuację układu komunikacyjnego. Na części naszego planu mamy obowiązujący fragment, tutaj, gdzie są również tereny zielone – to jest obowiązujący plan dla „Wzgórza św. Bronisławy”. Planem tym objęte były częściowo właśnie te tereny, które w Studium zostały wskazane jako tereny ZR, oraz tutaj fragment Strzelnicy, który objęty jest ochroną konserwatorską.

Na poprzednim wyłożeniu tak wyglądał projekt planu miejscowego. To jest plan, który wykładany był między 24 lipca a 22 sierpnia, i to był taki dokument, do którego Państwo mieli możliwość składania swoich uwag. Te uwagi zostały rozpatrzone i w tej chwili projekt planu, który podlega wyłożeniu z niewielkimi korektami dotyczącymi w zasadzie, można powiedzieć, że zmiany dla poszczególnych działek czy też zespołów działek, ale w zasadzie w swojej strukturze ten plan nie uległ większej zmianie. Tak naprawdę zmiany dotyczyły terenów US, które pierwotnie były podzielone na dwie części, czyli US.1/U.1 i US/U.2. W związku z uwzględnieniem uwag ta północna część została podzielona na dwie odrębne kategorie, dla których mamy odrębne zresztą ustalenia, które podlegały uzgodnieniom z Konserwatorem Zabytków, ponieważ cały ten obszar wpisany jest do rejestru zabytków. Kolejna zmiana, zmiana z obszaru MWi na MN.40. Początkowo ten teren został zakwalifikowany jako teren zabudowy wielorodzinnej, ale po zweryfikowaniu pozwolenia na budowę i w związku z uwagami, które wpłynęły, zostało to przekwalifikowane na tereny zabudowy jednorodzinnej, i w związku z tym tutaj nastąpiła zmiana kategorii terenu, zlikwidowana również została obowiązująca linia zabudowy. Kolejna zmiana dotyczyła terenu MWi.3. Tutaj nastąpiła niewielka zmiana, bo w zasadzie jest zmiana tylko numeracji, ale również zlikwidowana została obowiązująca linia zabudowy. Kolejna zmiana dotyczyła terenu, który początkowo, działki, która mieściła się jak gdyby w dwóch kategoriach terenu, częściowo w terenie mieszkaniowo-usługowym, częściowo zabudowy jednorodzinnej. Ostatecznie zgodnie z uwagą cały ten teren został zakwalifikowany jako teren usługowy. Odwrotnie tutaj mieliśmy w przypadku poprzedniego wyłożenia teren usługowy, w tej chwili został ten teren zakwalifikowany jako teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w związku z tym obydwie funkcje w tym momencie w tym terenie będą mogły zostać realizowane. Kolejna zmiana dotyczyła drogi KDD.2. Droga ta zgodnie z uwagami złożonymi do planu, po uzgodnieniach z ZIKiT-em zawężona została z 10 m do ostatecznie 8 m. Pierwotnie, zgodnie z rozpatrzeniem uwag ta szerokość miała być nawet mniejsza, ale w związku z tym, że ZIKiT dał uzgodnienie negatywne, i że tak powiem, w wyniku rozmów, negocjacji oraz przeprowadzonych analiz ostatecznie szerokość tej drogi została wskazana na tym odcinku jako droga 8-metrowa.

W związku z tym, że opracowana została nowa mapa akustyczna dla obszaru Krakowa, ale również tutaj dla fragmentów dróg objętych naszym planem, zmienione zostały również

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STRZELNICA – SIKORNIK”, 2 sierpnia 2018 r.**

ustalenia dotyczące stref akustycznych, przy czym jest to tylko i wyłącznie jak gdyby informacja, ale jest to również zmiana, która została wprowadzona. Zmienione zostały również powierzchnie ograniczające lotniska Kraków-Balice, w związku z tym, że opracowane zostały tam nowe dokumenty – to jest relatywnie niewielka korekta nie mająca istotnego znaczenia z punktu widzenia inwestycyjnego, ponieważ i tak wysokość tych stref ograniczających jest dużo powyżej tego, gdzie położony jest w teren, oraz jaka wysokość zabudowy jest tam dopuszczona, więc zmiana tych stref de facto nie ogranicza możliwości inwestycyjnych w tym terenie.

Uwagi, tak jak już było wspomniane, można składać do 31 sierpnia. Jeżeli chodzi o zmiany w tekście planu, no to oczywiście w tekście planu zostały wprowadzone przede wszystkim zmiany w numeracji i w przeznaczeniach obszarów wynikające z tych zmian, które przed chwilą pokazaliśmy na rysunku planu. Zostały również uaktualnione podstawy prawne, częściowo definicje, które zostały tam zmodyfikowane, no i również to co zostało wprowadzone w wyniku uzgodnień z instytucjami do tego upoważnionymi, i to wszystko jest przedmiotem dzisiaj wyłożenia do publicznego wglądu. To w zasadzie tyle, jeżeli chodzi o taką skrótową prezentację. Jeżeli Państwo chcieliby jakieś bardziej szczegółowe informacje na temat ustaleń, przeznaczeń, itd., to oczywiście za moment możemy do tego wrócić.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Dziękuję bardzo. Proszę Państwa, teraz poproszę, jeżeli Państwo właśnie chcą zadawać projektantom pytania, to jest właśnie ten moment. Bardzo proszę, kolega będzie podawać mikrofon, proszę podnieść rękę. Ja właśnie poproszę... O, Pan jest pierwszy, bardzo proszę.

Gość I, Radny Dzielnicy VII Zwierzyniec – p. Krzysztof Jakubowski

Krzysztof Jakubowski. Dzień dobry. Radny Dzielnicy VII Zwierzyniec. Chciałem zapytać o obszar oznaczony jako MN.28, tutaj obok ul. Leśnej. To jest ten zielony w tej chwili, natomiast kilkuhektarowy teren jest tutaj przeznaczony pod budownictwo – to jest pierwsze pytanie.

Drugie pytanie o obszar ZN.7, na ściągaczu ulicy koło Strzelnicy. Tutaj stoją dwa budynki, które są budynkami mieszkalnymi jednorodzinными. To nie jest usankcjonowane, teren jest zielony, dlaczego?

I trzecie pytanie. Dlaczego plan nie sankcjonuje istniejącego stanu? To znaczy, jeżeli jest zabudowa wielomieszkaniowa, to dlaczego to nie jest uwidocznione tak jak np. w przypadku kilku obszarów, MW.1 jest tutaj na przykład i chyba coś jeszcze. Przykład ul. Cedrowej to jest, o, tutaj, taki sztandarowy przykład, że tam jest wielomieszkaniówka, natomiast nie jest to tutaj przez Państwa zakwalifikowane dlaczego tak jest. Ale najistotniejsza jest sprawa tego obszaru kilkuhektarowego, który będzie przeznaczony pod budownictwo zgodnie z planem, natomiast jest terenem zielonym w tej chwili dość okazałym.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Bardzo proszę.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STRZELNICA – SIKORNIK”, 2 sierpnia 2018 r.**

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

W projekcie planu przeznaczone tereny zostały zgodnie z tym co definiuje nam Studium. Cały ten teren, który Pan wskazywał, czyli ten teren MN pokazany jest w Studium jako tereny przeznaczone do zainwestowania właśnie pod zabudowę jednorodziną. W momencie, kiedy przystępowano do planu, tam na niektórych działkach były wnioski o zmianę przeznaczenia z gruntów rolnych na cele nierolnicze, czyli na cele mieszkaniowe dokładnie, i w związku z tym w projekcie planu zgodnie z ustaleniami Studium zostało to przeznaczone pod taką funkcję. Jeżeli chodzi o istniejącą zabudowę w terenach ZN, to zgodnie z orzecznictwem nie ma możliwości w takich terenach zielonych wskazywania terenów do zainwestowania, natomiast zgodnie z ustaleniami planistycznymi ta zabudowa oczywiście jest, może pozostać, może być remontowana. W projekcie planu dla każdego tego terenu ZN dokładnie mamy ustalone co dla którego terenu może być robione. Generalnie nie ma możliwości realizacji nowej zabudowy, natomiast ta zabudowa, która jest, jest oczywiście, pozostaje, i nikt, że tak powiem, jej nie rusza ani nie zamierza likwidować. Natomiast orzecznictwo sądowe poszło w tą stronę, że nie można w terenach wskazanych jako tereny zielone w Studium wskazywać terenów mieszkaniowych.

Gość I, Radny Dzielnicy VII Zwierzyniec – p. Krzysztof Jakubowski

(...) stanu faktycznego, prawda, który mamy, dlatego pytam, bo ja też będę miał takie pytania, więc dlatego pytam Państwa.

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

Oczywiście, ja rozumiem. Wie Pan, jest dokładnie napisane przy każdym z tych terenów, że ta zabudowa może być i że ona pozostaje przy każdym tym terenie indywidualnie, bo w niektórych jest zabudowa, a w niektórych nie ma, natomiast jak gdyby tego typu zapisy mogą się oczywiście podobać, albo nie, ale wynikają wprost z ustawy, i że tak powiem, z sądowych rozstrzygnięć w tym względzie głównie.

Gość I, Radny Dzielnicy VII Zwierzyniec – p. Krzysztof Jakubowski

Rozumiem. A czy...

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

Natomiast, jeżeli chodzi o zabudowę wielorodzinną, to...

Gość I, Radny Dzielnicy VII Zwierzyniec – p. Krzysztof Jakubowski

A jeszcze zapytam a propos MN.28. Nie dało się rozrzedzić tego zielenią troszeczkę, bo co z tego, że tam są... Nie wszyscy wnioskowali przecież o zabudowę.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STRZELNICA – SIKORNIK”, 2 sierpnia 2018 r.**

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

Jest wyższa niż w sąsiadujących terenach powierzchnia biologicznie czynna, co powoduje, że tego terenu zielonego będzie tam więcej.

Gość I, Radny Dzielnicy VII Zwierzyniec – p. Krzysztof Jakubowski

Do ilu procent?

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

Zaraz możemy sprawdzić. To było MN.28, tak? W MN.28 minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi 60 %, czyli ponad połowa działek będzie musiała być działkami budowlanymi.

Gość I, Radny Dzielnicy VII Zwierzyniec – p. Krzysztof Jakubowski

Dobrze. Ja wyczerpałem jak na razie.

Gość II – p. /.../*

Ja jeszcze odnośnie tego MN.28. /.../*. Czy są jakieś badania geologiczne dla tego terenu przeprowadzone? Bo to są tereny krasowe i osuwiskowe. Jeżeli tam powstaną budynki, to ta cała skarpa może po prostu zjechać.

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

To znaczy tak, są robione badania dotyczące terenów osuwiskowych – one są robione przez Państwowy Instytut Geologiczny, i na terenie objętym planem mamy wskazane dwa obszary, gdzie występuje właśnie zagrożenie osuwiskowe, i to zostało w projekcie planu pokazane. Akurat nie dotyczy to tego terenu. Natomiast mając świadomość, że na tym terenie mamy dosyć wysoką skarpe, specjalnie tutaj została tak, a nie inaczej ukształtowana ta linia zabudowy, która właśnie wyklucza możliwość realizacji zabudowy zarówno przy tej skarpie, jaki przy tej skarpie położonej na południu.

Gość II – p. /.../*

Bo ta skarpa ciągnie się tu i jeszcze aż tutaj.

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

Tak, i dokładnie w tej części, którą Pani...

Gość II – p. /.../*

Ja tu mam dom i tu mam skarpe, i dlatego, żeby to wszystko po prostu nie zjechało, nie wiadomo w którą stronę, ale może zjechać.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STRZELNICA – SIKORNIK”, 2 sierpnia 2018 r.**

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

Dokładnie w tej części, którą Pani pokazuje, czyli ta część tutaj nieruchomości jest wykluczona z zabudowy ze względu właśnie na tą skarpe i jej bezpośrednio sąsiedztwo. Natomiast trzeba też pamiętać o tym, że za każdym razem, kiedy realizowany jest budynek, projektant takiego budynku weryfikuje uwarunkowania również geologiczne i stwierdza na jakich zasadach budynek może być posadowiony, tak, żeby ani temu budynkowi, ani terenom sąsiednim nie stała się krzywda.

Gość II – p. /.../*

Jaki tam jeszcze będzie dojazd do tych terenów? W którym miejscu jest planowany dojazd?

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

To znaczy, nie do każdej nieruchomości ten dojazd jest rysowany.

Gość II – p. /.../*

No właśnie.

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

Tutaj mamy sytuację taką, że w kilku miejscach mamy dojazdy do tych działek poprzez istniejące połączenia, natomiast zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami za dojazd do nieruchomości rozumie się również dojazd poprzez służebność czy też wydzielenie, tutaj akurat w tym wypadku dróg wewnętrznych, i projekt planu umożliwia taką sytuację, ażeby indywidualnie na zasadzie porozumienia między mieszkańcami można było drogi wewnętrzne w tym dokładnie miejscu, gdzie mieszkańcy będą chcieli sobie je wyznaczyć.

Gość II – p. /.../*

Dziękuję.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Dziękuję bardzo. Proszę bardzo, Pan.

Gość III – p. /.../*

Dzień dobry, /.../*: Ja przepraszam, nie znam numeru tutaj terenów, ale chciałbym wskazać, chodzi o ul. Pod Sikornikiem i tutaj tereny osuwiskowe. Tutaj Państwo zmienili nieprzekraczalną granicę zabudowy i chciałbym się dowiedzieć właśnie na jakiej ona jest odległości od granicy działki oraz powierzchnię jakby zabudowy, którą można tam uzyskać. Przepraszam, dokończę. Czy to, że to jest zaznaczone jako teren osuwiskowy wpływa jakoś na możliwości inwestycyjne?

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STRZELNICA – SIKORNIK”, 2 sierpnia 2018 r.**

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

Tak, całkowicie wyklucza możliwość inwestycyjną.

Gość III – p. /.../*

Czyli...

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

De facto jest to teren, gdzie zgodnie z kartami geologicznymi uzyskanymi z PIG-u, dokładnie jest tam przeprowadzone badanie i został ten teren wskazany jako teren wykluczony z możliwości realizacji nowej zabudowy oraz jak gdyby z nadbudowy istniejącej zabudowy, w związku z tym de facto teren był w dawnych dokumentach jako budowlany, w tej chwili jak gdyby jego status jest utrzymany tak, żeby można tam było przeprowadzać jakieś remonty, przebudowy, natomiast nie można tam posadzić nowych budynków i nie można rozbudowywać budynków istniejących, tak że ten teren jest, dlatego on ma odrębne ustalenie, on ma to ustalenie z literką OS, czyli że znajduje się na osuwisku. To dotyczy również tego terenu i dotyczy jeszcze jednego terenu, który jest na samym końcu naszego opracowania i obejmuje tutaj taką niewielką enklawę – to są dwa miejsca, gdzie mamy czynne osuwiska zaznaczone.

Gość III – p. /.../*

Zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy w tym miejscu to był w zasadzie graficzny tylko zabieg.

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

Nie ma większego znaczenia, bo i tak nie może być ten teren wykorzystany pod realizację nowej zabudowy, natomiast nieprzekraczalna linia zabudowy została narysowana, ponieważ przepisy narzucają konieczność od każdej drogi narysowania takiej linii bez względu na to czy de facto można tam inwestować, czy też nie.

Głos z sali

(...)

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Ja mam prośbę do Pani, żeby do mikrofonu, ponieważ nasza dyskusja jest nagrywana i później z niej jest sporządzany stenogram, i jeżeli ktoś się nie nagra, to projektant odpowiada a nie ma pytania, także mamy takie luki później, więc bardzo proszę.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STRZELNICA – SIKORNIK”, 2 sierpnia 2018 r.**

Gość IV

Tak, to chciałabym zadać pytanie a propos naszej nieruchomości akurat pod numerem 44. We wcześniejszych ustaleniach ten obrys naszego budynku był pomniejszony, ja widzę, że on jest powiększony tutaj na wniosek nasz, ponieważ...jest OK, natomiast my tutaj jeszcze mamy teren i nie za bardzo rozumiem, która linia jest dla nas obowiązująca, ponieważ tutaj też mamy fundamenty i piwnice, więc...

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

To znaczy Pani w tym momencie mówi o czymś co jak gdyby nie jest ustaleniem planistycznym, tylko jest treścią podkładu geodezyjnego, który nie ma jak gdyby nic wspólnego z ustaleniami planu. To jest podkład otrzymany ze Starostwa Powiatowego, który nam ten podkład dostarcza, i to czy Państwo będą mogli coś rozbudować, czy też nie rozbudować, nie tyle wynika z tego co w tym momencie jest narysowane jako istniejący budynek, bo rozumiem, że prawdopodobnie ta część jest jakimś tarasem, który poza obręb ściany budynku tak naprawdę wystaje, lub balkonem, dlatego jest tam przerywaną kreską narysowany. Znaczy, jeżeli Pani uważa, że coś jest nie tak z kształtem tego budynku, to proszę bezpośrednio w Starostwie Powiatowym w Wydziale Geodezji to zweryfikować, bo to jest ich sprawa, a nie ustaleń planistycznych.

Gość IV

Dobrze. Dziękuję bardzo.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Bardzo proszę. Jakby Panu podać mikrofon. Bardzo proszę.

Gość V – p. /.../*

Dzień dobry. Moje nazwisko /.../*. Ja chciałbym spytać o ul. Starowolską. Czy ona będzie poszerzona w stosunku do stanu istniejącego, czy tylko pas drogowy? Jeżeli będzie poszerzona, to ile metrów?

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

Jeżeli chodzi o ul. Starowolską, to w tym momencie konkretnie realizacji tam zdaje się ZIKiT nie przewiduje, natomiast w momencie, kiedy projekt planu był z nimi uzgadniany, to zostało postanowione, że wszystkie te działki, które były tutaj w międzyczasie, że tak powiem, przy działce drogowej wydzielone, powinny wejść w linie rozgraniczające drogi. Chodzi o to, że w momencie, kiedy dobudowywana by była czy jakaś infrastruktura, czy jakieś niewielkie poszerzenie, żeby można było spokojnie wytresować drogę albo po prawej, albo po lewej stronie w zależności od i spadku, i skarp, które tam są, itd., natomiast w tym momencie takiej przebudowy ani modernizacji, jeżeli dobre mamy informacje z ZIKiT-u, to w tym momencie nie przewidywali tego.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STRZELNICA – SIKORNIK”, 2 sierpnia 2018 r.**

Gość V – p. /.../*

Ja konkretnie pytam o działkę 497/1, bo tam według planu został wytyczony pas drogowy w odległości 2 m od budynku, gdzie jest wjazd do garażu. Tam mieszkają osoby starsze, niepełnosprawne, gdzie korzystanie z samochodu jest im niezbędne. Żeby one mogły wsiąść do samochodu musi być samochód wyprowadzony z garażu i stanąć przed garażem, bo w samym garażu nie ma absolutnie miejsca, możliwości, żeby te osoby tam się załadowały do tego, że tak powiem, samochodu. Jak to Państwo myślicie zrobić?

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

Z tym, że linie rozgraniczające drogi, to nie jest dokładnie to, że to jest jezdnia, i to jest teren, który, że tak powiem, będzie przyjmowany. To jest takie miejsce, gdzie również przewidziane są 3 miejsca postojowe, czy chodniki, czy możliwość poprowadzenia infrastruktury technicznej, ale nie jest to w całości przewidywane pod poszerzenie pasa drogowego jako takiego.

Gość V – p. /.../*

Mógłby Pan przesunąć na odcinek skrzyżowania Starowolskiej z Poniedziałkowym Dołem? O, tutaj właśnie. I mnie chodzi konkretnie o tą nieruchomość. Według stanu jest przesunięcie do tej linii, tutaj, do tej grubej, a w tej chwili jest tutaj pas, czyli to jest dokładnie 2 m. Niech mi Pani powie gdzie tutaj jest planowane miejsce postojowe, itd. Tam nie ma absolutnie gdzie, bo nawet jeżeli zostanie poszerzony ten pas drogowy o ten stopień, to tam będzie 1 m czy 1,2 m.

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

Tak jak mówię, zgodnie z ustaleniami ZIKiT-u ten pas został narysowany na tyle szeroko, żeby można było w każdej sytuacji próbować manewrować czy w prawo, czy w lewo. Ja rozumiem, że jeżeli tutaj mamy istniejącą sytuację taką, że jest zabudowa blisko, to prawdopodobnie tak czy tak, akurat w momencie, kiedy trzeba by coś poszerzać, poszerzane by było dokładnie po drugiej stronie ulicy, czyli na tej nieruchomości, prawda, w tym momencie. Natomiast szerokość w liniach rozgraniczających jak gdyby pozwala na to, żeby manewrować w zależności od tego jak potrzeby lokalne tutaj wskażą. Nie sądzę, żeby oczywiście tutaj Państwa musiała dotyczyć jakiegokolwiek poszerzenie czy ten, ale oczywiście Państwo mogą uwagę złożyć, a my z ZIKiT-em to jeszcze po prostu spokojnie omówimy.

Gość V – p. /.../*

Ale no właśnie, jeżeli są zrobione już takie plany, czyli to dopuszcza tą możliwość.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STRZELNICA – SIKORNIK”, 2 sierpnia 2018 r.**

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

Wie Pan co, ja myślę, że to jest tak, że po prostu przyjęto pewne jednolite rozwiązanie dla całego pasa ul. Starowolskiej, nie dla pojedynczych działek, tylko ponieważ jak gdyby docelowo jest ze względu na wzrost ruchu na tym odcinku, i ta ulica na pewno będzie coraz bardziej ruchliwa, w związku z tym przyjęto, że docelowo kiedyś tam trzeba będzie poszerzyć. Żeby się nowa zabudowa i nowe ogrodzenia nie pojawiały blisko drogi, no to w tym momencie zostało to przez ZIKiT zaproponowane trochę szerzej, ale być może jak Państwo złożą uwagę, będzie to przez nich rozpatrywane, to się do tego problemu wróci oczywiście.

Gość V – p. /.../*

Wie Pani, ogrodzenia to swoją drogą właśnie i to jak najbardziej, że nie można stawiać blisko pasa drogowego, ale jeżeli istnieje budynek to przysuwanie pasa drogowego tak blisko budynku, jeszcze gdzie mieszkają, tak jak mówię, osoby starsze, no jest chyba jakimś nieporozumieniem.

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

Proszę złożyć uwagę, będziemy z ZIKiT-em na temat rozmawiać oczywiście.

Gość V – p. /.../*

I jeszcze jedno pytanie. Niech Pan zjedzie tutaj na dół, znaczy w drugą stronę. O, tutaj. Bo tutaj jest budynek narożny. Jak to jest możliwe, że tutaj jest pas drogowy wytyczony tak szeroki, a tutaj jest wąski pozostawiony ten budynek?

Głos z sali

(...)

Gość V – p. /.../*

Być może, ale nie jest uwzględnione.

Głos z sali

Ale go nie będzie, już dawno powinno go nie być.

Gość V – p. /.../*

Ale plany są zrobione w takim stanie w jakim są, w jakim widzimy.

Głos z sali

Też miałem taką uwagę, że (...).

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STRZELNICA – SIKORNIK”, 2 sierpnia 2018 r.**

Gość V – p. /.../*

No właśnie.

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

Bo to też jest tak, że rysując układ komunikacyjny brano również pod uwagę właśnie stan istniejący, czyli to, że np. budynek stoi, i żeby już nie wchodzić z tą linią rozgraniczającą na budynek, stąd tutaj nastąpiło zawężenie. Generalnie drogi klasy dojazdowej, lokalnej, zgodnie z ustawą o drogach publicznych powinny mieć określone parametry, ale mogą być one zawężone w takich właśnie sytuacjach, kiedy mamy np. istniejącą zabudowę, i w tym miejscu przy uzgodnieniach zostało właśnie to tak potraktowane, że w związku z tym, że jest istniejący budynek, to może być tutaj zawężony pas drogowy. Ale mamy również nieprzekraczalną linię zabudowy i w momencie, kiedy ten budynek byłby wyburzony, to nowy budynek będzie się już musiał wycofać. W związku z tym, że w terenach mieszkaniowych mamy sytuację taką, że możemy również wykorzystywać te tereny pod układ komunikacyjny, to jeżeli ten budynek w przyszłości byłby likwidowany, to wtedy przy budowie nowego budynku tutaj z tyłu można by ewentualnie ten zakręt trochę tutaj wyprostować i po prostu ściąć.

Gość V – p. /.../*

I jeszcze pytanie. Czy Pani jest zorientowana czy będzie ten pas jezdni szerszy w stosunku do istniejącego w tej chwili, czy to też dopiero będzie w przyszłości uzgodnione gdzieś w planach?

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

To będzie dopiero na etapie robienia projektu. Jeżeli będzie przebudowa lub remont tej drogi, to wtedy będzie, i to wtedy jest normalne takie postępowanie, z którym Państwo też się mogą zapoznać i zobaczyć. Na ten czas nie mamy informacji, że jest przygotowywany, że jest taki projekt, bo gdyby był to ZIKiT by nam go przedstawił, żeby już wprowadzić dokładnie z tym projektem. To jest tak jak mówiła Pani projektant, taka rezerwa, która, po pierwsze, że nowe budynki, to żeby się troszkę przesunęły do tyłu, i żeby już tą rezerwę zostawić, a dwa, że pas drogowy, to co mówimy, czyli te linie rozgraniczające, to nie jest tylko jezdnia, tylko jeszcze możliwość zrobienia chodnika, przeprowadzenie infrastruktury, więc to jest zawsze ta większa szerokość. I do tego nas też obliguje ustawa o drogach, że po prostu dla odpowiednich klas dróg wprowadza właśnie te szerokości. Czyli tak jak mówimy, to są linie rozgraniczające, w nich powinien się zmieścić projekt, który będzie robiony, i jak będzie taki przygotowany, no to tak jak mówię, Państwo będą mogli się też z nim zapoznać.

Gość V – p. /.../*

No tak, tylko że jeżeli... To jeszcze wracając do tego budynku mojego tam przy Starowolskiej, to jeżeli zostanie tak gdzieś przesunięty ten pas drogowy, tak jak Pani mówi, mogą być zrobione miejsca postojowe, chodnik...

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STRZELNICA – SIKORNIK”, 2 sierpnia 2018 r.**

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Ale to naprawdę, proszę się nie niepokoić.

Gość V – p. /.../*

...to ja nawet bramy nie będę mógł sobie otworzyć i przejść tam, żeby...

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Ale to przy projekcie drogowym jest wszystko brane pod uwagę, także proszę się nie denerwować, że ktoś Panu tam wyleje asfalt pod budynkiem, to proszę tak, aż tak nie jest.

Gość V – p. /.../*

Ale to wcześniej trzeba wyjaśnić takie sprawy, a nie w momencie realizacji czy już po fakcie. To jest jedna sprawa.

Druga sprawa. W tej chwili jest tam na tej ulicy ograniczenie ruchu do 3,5 tony. Ponieważ ja mieszkam już, zresztą moja rodzina od wielu lat, zaobserwowałem, że notorycznie jest to łamane. Jeżdżą samochody ciężarowe, jeżdżą autobusy nawet, no i inne. Jeżeli zostanie ta druga poszerzona, tam zrobi się notorycznie normalnie, że tak powiem, autostrada. To jest jedna uwaga.

Druga. Dlaczego właśnie tu się planuje, a jak jest brany pod uwagę połączenie tego przekopu tunelu pod Wzgórzem Świętej Bronisławy łączącego most Zwierzyniecki z ul. Armii Krajowej? To by było całkowite odciążenie przeciw tego... I to jest już też w planach od wielu, wielu lat, i wszystko zostaje w planach. Nie myśli się perspektywicznie, tylko niskim nakładem środków i doraźnie, żeby rozwiązać sytuację.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

To jest później, tak jak mówimy, to jest później realizacja planów. Tak jak Pan mówi, Trasa Zwierzyniecka jak jest od wielu lat w planach, natomiast jej realizacja jest przesuwana w czasie.

Gość V – p. /.../*

No właśnie. Czy dożyję w ogóle, ja czy ktokolwiek tej realizacji.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Liczmy, że tak.

Gość V – p. /.../*

Dobrze. Dziękuję.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Dziękujemy bardzo.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STRZELNICA – SIKORNIK”, 2 sierpnia 2018 r.**

Proszę bardzo. Jakby był Pan łaskaw do mikrofonu. Bardzo dziękuję.

Gość VI

Czy ta rezerwa, która... Pytanie dotyczy całej czas tej rezerwy ul. Starowolskiej, ona jest czymś perspektywicznym rozumiem, jak Państwo mówią nie ma żadnych planów tutaj, to jest rezerwa, czy ona jest wiążąca przy wydawaniu pozwoleń na budowę, bo właśnie teraz w ostatnim miesiącu, tu gdzie jest poszerzenie tej rezerwy powstał taki ni to budynek, ni to ogrodzenie, ni to garaż, który wygląda koszmarnie, bo wali się na jezdnię, jest przeskalowany zupełnie. Czy ta rezerwa jest wiążąca przy wydawaniu pozwolenia na budowę, który bardzo mocno ingeruję w ten pas jezdni?

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Już mówię. Po uchwaleniu tego planu tak. To znaczy, my całą czas Państwu prezentujemy projekt, on dopiero musi być skierowany do Rady Miasta i jak zostanie plan...

Gość VI

Czyli rozumiem, że teraz jest ratuj się kto może. Dopóki nie ma projektu, budujmy jak najwięcej, bo potem... To jest abstrakcja, to co tutaj jest.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Troszeczkę jest tak jak Pan mówi, dlatego że jeżeli nie ma planu, to decyzje o pozwoleniu na budowę są wydawane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. I teraz, jeżeli przy decyzji o warunkach zabudowy ktoś uzyskał zgodę właśnie zarządcy drogi, czyli ZIKiT-u na jakies zbliżenie, to on może zrealizować, a ZIKiT znowu nas pilnuje – jest to instytucja, która uzgadnia projekt planu, czyli taka dość mocna, bo bez jego pozytywnego uzgodnienia my nie możemy dalej z projektem planując iść, pilnuje nas, żeby właśnie te linie rozgraniczające były, no tak jak mówi ustawa o drogach. No czasem są te odstęstwa, jeżeli jest jakiś budynek istniejący, czy nie, natomiast przy decyzji o warunkach zabudowy jest bardziej elastyczny, no tak my to odbieramy. Jak będzie uchwalony ten plan, to linie rozgraniczające jakby wskazują do jakiego momentu może być zrobione ogrodzenie. Może ktoś użytkować, jeżeli jeszcze nie będzie wykupiony ten teren, czyli będzie był własnością prywatną, będzie mógł sobie użytkować go, nie wiem, na miejsce postojowe, natomiast nie będzie mógł poza tą linią rozgraniczającą zrobić ogrodzenia, tak przepisy mówią. Natomiast jeszcze do tego dochodzi, tu też już było mówione, linia zabudowy, czyli od tej linii rozgraniczającej jest jeszcze pokazana linia zabudowy, do której poza którą będzie możliwość dopiero wybudowania budynku, czyli to jest jeszcze taki ten pas buforowy pomiędzy zabudową a jezdnią. Tak to wygląda.

Głos z sali

(...).

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STRZELNICA – SIKORNIK”, 2 sierpnia 2018 r.**

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Jest to różnie, to znaczy dla dróg dojazdowych to jest przyjęte 6 m, i jest to takie przyjmowane minimum, chociaż czasem są właśnie odstępstwa.

Gość VI

Rozumiem, że sprawa chodnika na Starowolskiej dalej jest abstrakcją i nie jest...

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Tak jak mówiłam, my...

Gość VI

Dalej jest abstrakcją.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Tak, nie ma jeszcze tego projektu realizacyjnego.

Bardzo proszę.

Gość II – p. /.../*

Ja się jeszcze będę czepiać tego MN.28 i 27. W tym rejonie MN.27 jest dopuszczalne budowanie domu w granicy, nowych domów. Czy na przykład, jeżeli ja się nie zgodzę na to, żeby sąsiad, który się będzie koło mnie budował wybudował się w granicy, czy będzie to wiążące, czy nie?

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Nie.

Gość II – p. /.../*

Czyli może się wybudować?

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Tak. Przepisy ustawy prawo budowlane mówią tak, że jeżeli plan miejscowy wskaże, że można zabudować w granicy, to nie jest wymagana zgoda ani odstępstwo od tego, czyli po prostu plan wskazuje, że jest. Jest to w wypadku, gdy działki są wąskie lub gdy jest zabudowa w granicy, po to, żeby można było jakby dobudować się do budynku albo umożliwić zabudowę. Tak to wygląda.

Gość II – p. /.../*

Czyli na przykład ktoś może wybudować 2-, 3-piętrowy wielki budynek zasłaniając drugi, który jest mniejszy, zasłaniając dokładnie wszystko?

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STRZELNICA – SIKORNIK”, 2 sierpnia 2018 r.**

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Wie Pani, będzie Pani wtedy w takim wypadku... Ten sąsiad jest stroną postępowania, to znaczy nie musi wyrażać zgody na zabudowę w granicy, natomiast jeżeli wykaże, że właśnie uniemożliwi mu to, no jakieś różne z warunków technicznych wynikające, to jest Pani stroną w postępowaniu i będzie Pani brała w postępowaniu o pozwolenie na budowę.

Gość II – p. /.../*

Natomiast w terenie MN.28, które jest dziewiczym terenem, czystym, jest od do, 3-4 m. Tam nie ma tej furtki, że może być bliźniak, może być w granicy budowane, a w tym terenie, gdzie już istnieją domy, przeważnie nieduże, niewielkie, tam się dopuszcza coś takiego, i ludzie muszą wtedy chodzić po sądach, po różnych instytucjach, i prosić się, żeby czegoś takiego po prostu nie było.

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

Ale jest troszeczkę inna sytuacja w momencie, kiedy mamy całkowicie niezainwestowane teren i relatywnie duże działki, i nie ma takiej potrzeby, a jest inna sytuacja, kiedy mamy wąskie małe działki częściowo zainwestowane, a na niektórych już taka zabudowa w granicy stoi i istnieje. Jak gdyby dopuszczenie realizacji w granicach działki wynika również z tego, że mamy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, ograniczona jest możliwości zainwestowania do pewnej, że tak powiem, powierzchni terenu, i może być taka sytuacja, że ze względu na relatywnie nieduże działki łatwiej będzie sensownie zagospodarować teren, jeżeli budynki, jeden z jednej strony, a drugi z drugiej strony stoją właśnie w granicy nieruchomości, niż jeżeli będą posadowione centralnie na działce. Jak gdyby w drugą stronę jest tutaj ideologicznie to oparte. Tam, gdzie mamy niezagospodarowane tereny, duże działki, nie ma potrzeby, żeby się budować w granicy działki, natomiast tam, gdzie te działki są mniejsze, to praktycznie rzecz biorąc akurat w tym wypadku, w wypadku tego terenu, no może w dwóch albo trzech miejscach będzie mogła tak naprawdę ta zabudowa nowa w granicy nieruchomości powstać, bo w pozostałych momentach ta działka jest zabudowana.

Gość II – p. /.../*

To jest nie w porządku akurat tutaj.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Proszę Panią, myśmy wprowadzili ten zapis, ale jeżeli Państwo czujecie, że budzi to niepokój, bo może być też taka sytuacja, że jeżeli by w planie tego zapisu nie było, to też nie jest tak, że ten ktoś nie będzie mógł, tylko będzie właśnie musiał mieć te odpowiednie zgody. Więc jeżeli Państwo czujecie niepokój z tym związany, to trzeba napisać, bo po prostu dotychczas nikt tego nie kwestionował, więc taki zapis został, tak jak mówiła Pani projektant, taka była idea. Jeżeli uważacie Państwo...

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STRZELNICA – SIKORNIK”, 2 sierpnia 2018 r.**

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

Ja nie pamiętam czy na etapie składania wniosków czy na etapie chyba pierwszego wyłożenia właśnie do niektórych terenów były złożone uwagi, żeby można było realizować zabudowę w granicach działki, ponieważ jest wiele takich miejsc, gdzie ta zabudowa właśnie tak stoi, i jak gdyby nie ma możliwości posadowienia inaczej niż w granicy, bo mamy na przykład nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi, i w związku z tym jakby cofnięcie się tutaj tej zabudowy było konieczne. Oczywiście teoretycznie rzecz biorąc, jeżeli Państwo dla jakichś tam nieruchomości taki zapis kwestionujecie, to taki teren można by podzielić i dopuścić na przykład tam, gdzie jest to niezbędne, a w innych terenach nie dopuścić, ale mówię, no to jest do dyskusji.

Gość II – p. /.../*

Są plany, które są nie dość że w granicy usytuowane, to jeszcze mają okna na sąsiednią. Tak, są takie.

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

To jest niezgodne z przepisami.

Gość II – p. /.../*

Ale są takie plany.

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

No chyba że jest właściciel dwóch działek.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

No tak.

Gość II – p. /.../*

Dobrze, to ja dziękuję.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Bardzo proszę.

Gość VI

Ja mam takie pytanie. Już ten plan jest procedowany od 5 lat, tak? Czy Panie mają tą informację?

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Nie, w 2014 r. został...

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STRZELNICA – SIKORNIK”, 2 sierpnia 2018 r.**

Gość VI

W 2014 r.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

W listopadzie. Koniec 2014 r.

Gość VI

No, ale sygnał taki już, że ma być, to w 2013 r. w jesieni też był. Już było zebranie z mieszkańcami, itd. Kiedy Państwo po tych wszystkich procedurach przewidujecie, że on będzie zatwierdzony? I czy macie taką informację ile w stosunku do tego planu Urząd wydał już zezwoleń, które są niezgodne z tym planem?

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Proszę Panią...

Gość VI

Bo ja bym to chciałem wiedzieć. Ja będę pisać na piśmie, bo takiej informacji nigdzie nie mogłam dostać czy... Bo Urząd może teraz wydawać, bo nie ma planu, tak, i wydaje takie zezwolenia, ile działek już tym okresie, bo... Teraz to się zrobiła inwentaryzacja tego co było, no i tam gdzie jeszcze można to się coś planuje, a tam gdzie nie można, no to się stawia budynki wielorodzinne na przykład, zabudowa 6-ciu budynków, taki był w moim terenie MN.14, już taki Urząd wydał, musieliśmy do sądu wchodzić i całą tą machinę, i kosztów sobie robić, bo nie ma planu, więc inwestor korzysta z tego. Jest np. 6 budynków 2-rodzinnych w zabudowie, więc robią się bloki, i nie ma tam wtedy tej biologicznie czynnej i wszystko się zaczyna dziać. Czy Panie mają, kiedy to będzie, za dwa lata, za trzy lata, kiedy będziemy mieć...?

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Już Pani odpowiadam. Procedura jest taka, że do 31 sierpnia można składać uwagi, potem Prezydent ma 21 dni na rozpatrzenie tych uwag. I teraz, jeżeli uwagi zostaną jakby wszystkie odrzucone albo nie wpłyną uwagi, albo nie zajdą w wyniku rozpatrzenia uwag zmiany w projekcie planu, to projekt planu jest kierowany pod obrady Rady Miasta. W przypadku tego planu, ponieważ kończy się kadencja, to byłby kierowany dopiero na pierwsze sesje następnej kadencji Rady, dlatego że do końca października są sesje, więc tak by to wyglądało. I jeżeli w wyniku rozpatrzenia uwag zajdą jeszcze zmiany, to ustawodawca nas zobowiązuje do powtórzenia procedury, i dlatego że ponieważ do tego planu jakby wpływały sukcesywnie coraz to uwagi, które podawały, że były one takie możliwe do rozpatrzenia, że jeżeli ktoś wynosił do Prezydenta, rozpatrując, jakby starał się ten plan jeszcze bardziej doprowadzić do oczekiwania mieszkańców, tak, żeby później nie było też skarg do sądu. Tak to wygląda. Czyli w zależności jakie uwagi wpłyną, jak będą rozpatrzone, to będą Państwo już wiedzieli jak się ukaże Zarządzenie Prezydenta o rozpatrzeniu uwag, bo wtedy wiadomo, że jeżeli są jakieś uwzględniane, a są to uwagi, które niosą takie zmiany, no to procedura jest powtarzana.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STRZELNICA – SIKORNIK”, 2 sierpnia 2018 r.**

Natomiast na to pierwsze pytanie, znaczy jakby na to drugie pytanie, które Pani pytała o te decyzje. Jest ta procedura taka, że jeżeli nie ma planu, to jest na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, pozwolenia są wydawane. Wydział Architektury każdorazowo przed wydaniem decyzji zasięga informacji jak jest w projekcie planu, my przekazujemy te informacje, i jeżeli jest możliwe, żeby decyzja o warunkach zabudowy jakby była spójna z projektem planu, to takie decyzje o warunkach zabudowy są konstruowane. Natomiast niekiedy jakby nie ma możliwości dostosować się, bo troszkę inne przepisy regulują całą tą procedurę WZ-tkową, dlatego my generalnie właśnie na spotkaniach mówimy, że zawsze dla mieszkańców jest lepszy plan, nawet jak on jest jakiś tam nie do końca doskonały, ponieważ Państwo już wtedy wiecie co się naokoło dzieje, a nie jesteście zaskakiwani WZ-tkami. No niestety, mamy taką procedurę, jakby dwa sposoby uzyskiwania pozwoleń na podstawie WZ-tki, na podstawie planu, no i tak się dzieje. My to wszystko wiemy, projektant też. My też sukcesywnie prosimy, że jeżeli są wydawane jakieś pozwolenia na budowę, żeby nas informować, żeby projektant, no po prostu miał tą wiedzę. Tak jest.

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

Ja jeszcze w uzupełnieniu...

Gość VI

Może to trwać w nieskończoność.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

W pewnym momencie, proszę Państwa, to też już mówimy doświadczenia, że jakby skala tych uwag, które wpływają do projektu planu jest po prostu coraz mniejsza i pewnym momencie Prezydent, na ogół są to 2-3 wyłożenia, przerywa już, uznając, że jakieś tam drobne zmiany to już nie mają...no, że lepiej jest po prostu zostawić taki projekt planu. I te uwagi nieuwzględnione są przedstawione Radzie Miasta, czyli Rada Miasta jest zaznajamiana i podejmuje uchwałę, że albo utrzymuje takie rozpatrzenie Prezydenta o nieuwzględnieniu uwag, albo ma możliwość zmiany też projektu planu, czyli to, jakby nie powiedziałem na wstępie, że Rada Miasta może wnieść poprawki do projektu planu, i wtedy projekt planu jest odesłany do Prezydenta i procedura jest powtarzana. Tak to wygląda. Oczywiście, no może być to...my wiemy, że niektóre plany nawet do 6 lat trwają, bo po prostu tak wpływają uwagi, a jednocześnie, jak Państwo wiecie, poprzez wydawanie decyzji zmienia się jakby sytuacja. Tu akurat Pan poruszył sytuację, gdzie są już domy dawne, ale często jest tak, że powstają jakieś domy, budynki, i po prostu właściciele wynoszą, żeby je usankcjonować w projekcie planu, i jeżeli jest to możliwe, to się wprowadza. Rzeczywiście ta procedura, jak Pani mówi, może być długa.

Gdyby była taka sytuacja, że na ten okres sporządzenia planu nie wydaje się decyzje o warunkach zabudowy, to rzeczywiście byłby na ten okres sporządzania planu jakby tak troszkę zastopowany ten teren, prawda, i wtedy jakby plan powstał, mógłbym ruszać inwestycję, ale tak ustawodawca nie określił tego w ustawie.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STRZELNICA – SIKORNIK”, 2 sierpnia 2018 r.**

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

Ja jeszcze w takim drobnym uzupełnieniu, bo Pani poruszała tutaj problem zabudowy wielorodzinnej. Otóż, to jest tak, że za zabudowę jednorodziną traktuje się zabudowę do dwóch mieszkań, ale można posadzić zgodnie z przepisami np. zespół budynków jednorodzinnych, tak zresztą tutaj parę terenów i parę obiektów, zresztą nie tylko w tym terenie, ale w wielu innych terenach w całej Polsce powstaje. I teraz powstaje w związku z tym obiekt, który jak oglądamy go z zewnątrz, to rzeczywiście robi wrażenie bloku, zabudowy wielorodzinnej, bo mamy np. tam 10 samodzielnych mieszkań, a de facto jak się okazuje, zgodnie z przepisami architektonicznymi jest to zespół zabudowy jednorodzinnej, ponieważ jest to po prostu 5 budynków jednorodzinnych ze sobą zespolonych. I to jest taki problem, który w skali kraju funkcjonuje, że po prostu przepisy budowlane pozwalają na tego typu manewry, no i niestety czasami po prostu jest to realizowane. Pewnego rodzaju uograniczeniem dla realizacji tego typu obiektów w projektach planów miejscowych jest czy wskaźnik intensywności. czy duża powierzchnia biologicznie czynna, czy też ograniczenie wysokości zabudowy, bo jeżeli ograniczamy wysokość zabudowy, to ta zabudowa bliźniacza nie może powstawać niejako w pionie, tylko musi powstawać w poziomie, i wtedy mamy sytuację taką, że jednak nie mamy wrażenia bloku, dlatego że w tej chwili w wielu miejscach ta zabudowa bliźniacza realizowana jest w taki sposób, że jedno jest mieszkanie na parterze i na przykład na półpiętrze, a drugie mieszkanie jest na piętrze i jeszcze dodatkowo na przykład pojawia się trzecia kondygnacja w dachu, i jak się zewnątrz patrzę to mamy trzy kondygnacje i wygląda to rzeczywiście jak blok, a de facto zgodnie z przepisami budowlanymi jest to zabudowa jednorodzinna. Tak, że rzeczywiście jest to problem, ale on nie jest do rozwiązania w planie, on wymagałby tutaj niestety korekt również przepisów prawa budowlanego.

Gość I, Radny Dzielnicy VII Zwierzyniec – p. Krzysztof Jakubowski

Kilkakrotnie padło tu takie istotne sformułowanie o powierzchni biologicznie czynnej.

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

Tak.

Gość I, Radny Dzielnicy VII Zwierzyniec – p. Krzysztof Jakubowski

Ponieważ zapewne Państwo nie wszyscy wiedzą jak się ją wylicza, może byście Państwo zechcieli powiedzieć jak się wylicza obecnie, bo tu kilka zmian było, powierzchnię biologicznie czynną? To jest bardzo istotne.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Obecnie przy zmianie warunków technicznych powierzchnia biologicznie czynna to jest nie tylko ta powierzchnia, która jest jakby na rodzimym gruncie, ale może być 50 % tej powierzchni podanej w planie, rozliczona jako powierzchnia na stropodachach, czyli w to

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STRZELNICA – SIKORNIK”, 2 sierpnia 2018 r.**

mogą wchodzić garaże podziemne, na dachach, jeżeli są to dachy płaskie, często jest są na garażach.

Gość I, Radny Dzielnicy VII Zwierzyniec – p. Krzysztof Jakubowski

(...) wysokich budynków, od wejścia czy od (...)?

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Proszę? Od wejścia. My tak liczymy, tak samo w projekcie planu jest jak w warunkach technicznych. A ostatnio jeszcze można ją jeszcze rozliczać na ścianach pionowych, z tym, że jak orientowaliśmy się jak traktuje to Wydział Architektury, to nie traktuje tak, że jeżeli mamy ścianę, a ktoś posadzi tutaj 3 takie małe roślinki, i mówi, że one wyrosną i pokryją kiedyś całą ścianę, i żeby liczyć tą całą ścianę do powierzchni biologicznie czynnej, tylko traktuje, że to są te tereny, które mają te roślinki posadzone, natomiast liczą do powierzchni biologicznie czynnej, jeżeli w ścianach, to jest może tutaj mało do wykorzystania, to jest bardziej przy budynkach usługowych, tzw. panele roślinne – to są dość kosztowne, ale to wygląda tak, że tak jakby doniczki albo takie części były włożone w elewacje, i one powinny być stale utrzymywane jako powierzchnie zielone. Jest to też dość ciężkie do utrzymania, bardzo kosztowne, bo trzeba to cały czas jakby nawadniać, uzupełniać tą zieleń, i bardziej jest to do wykorzystania przy budynkach usługowych, ale tak warunki techniczne dopuściły do takich rozliczeń powierzchni biologicznie czynnej, czyli nie tylko ta rodzima na gruncie, ale również ta na stropodachach i obecnie jeszcze na ścianach. Proszę Państwa, myśmy usiłowali w projektach planu jeszcze wcześniej wprowadzać ten zapis, że powierzchnia biologicznie czynna powinna być rozliczana na gruncie, dlatego że Państwo wiecie, no jakby to jest najbardziej prawidłowo utrzymywana biologicznie, czyli ta zieleń jest taka, największą szansę ma, żeby rosnąć. Natomiast sądy niestety swoimi orzeczeniami jakby zmieniły ten nasz pogląd, ponieważ uważają, że jeżeli przepisy wyższego rzędu, czyli przepisy prawa budowlanego i warunków technicznych dopuszczają taką formę, to akt prawny, który jest niższego rzędu czyli plan miejscowy, który jest prawem lokalnym, nie może ograniczać tych przepisów ważniejszych, związku z tym myśmy się dostosowali do zapisów warunków technicznych. Tak wygląda z powierzchnią biologicznie czynną.

Proszę bardzo. Pani tu.

Gość VII, Radny Dzielnicy VII Zwierzyniec – p. Malczewska-Bernhardt

Moje nazwisko Malczewska-Bernhardt. Ja chciałam zgłosić uwagę dotyczącą podkładu geodezyjnego do opracowywanego planu. Jest on niekompletny i nieaktualny. Chciałam pokazać w którym miejscu. Chodzi o zejście ze Starowolskiej. O, tutaj jest służebność, która... Proszę dalej przesunąć. Która idzie aż...proszę jeszcze dalej. Do tej działki, ale prawda jest taka, że ta służebność idzie aż do działki 310/3, czyli jeszcze te dwie działki również są nią objęte. To jest pierwsza część służebności, a druga służebność rozdziela się tutaj i idzie przez te działki, poprzez działkę 314/2, tędy, idzie dalej przez działkę 315/5, do działki 315/2. Moje pytanie jest dlaczego ona tutaj nie jest naniesiona? Jest ona aktem notarialnym zawarta, jest w księgach wieczystych.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STRZELNICA – SIKORNIK”, 2 sierpnia 2018 r.**

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

OK, to jest pytanie i tą sprawę powinniście Państwo uregulować w Starostwie Powiatowym, które jest organem odpowiedzialnym za stan podkładów geodezyjnych. Biuro Planowania Przestrzennego i wszyscy projektanci pozyskują ze Starostwa Powiatowego podkłady i nie ingerują w kształt podkładu – to Służba Geodezyjna jest jedynym organem upoważnionym do tego, żeby te podkłady aktualizować, i to jest ich obowiązek. Jeżeli coś jest nieaktualnego, to Państwo powinien tam do nich się udać, żeby to zostało zaktualizowane. Natomiast...

Gość VIII – p. /.../*

Dlaczego my mamy to robić, skoro my już mamy takie podkłady?

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

Ten podkład jest pozyskany ze Starostwa Powiatowego, to znaczy, że Państwo widocznie mają na mapie w skali 1:500 na przykład naniesione, to jest dane, ale nie zostało to naniesione na mapie w skali 1:1 000, które my do planów miejscowych pozyskujemy. Więc to jest rzecz do wyjaśnienia w Starostwie, bo my robiąc plan miejscowy Biuro Planowania przy każdym uzgodnieniu czy tam przed wyłożeniem jak jest przygotowywany materiał, aktualizuje te podkłady i dostaje taki podkład jaki jest w tym momencie w posiadaniu Starostwa.

Gość VIII – p. /.../*

Mam pytanie. Jeżeli ja zgłaszam tą uwagę teraz do tego planu, to czy Państwo bierzecie to pod uwagę i zwracacie się o uzupełnienie tego podkładu?

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

Każda uwaga, oczywiście, która wpływa, jest rozpatrywana, ale ponieważ podkład geodezyjny nie stanowi przedmiotu planowania przestrzennego, on jest jakby poza przedmiotem planu miejscowego, więc w tym momencie uwaga będzie musiała zostać rozpatrzona negatywnie. Natomiast oczywiście można zgłosić do Urzędu, do Geodezji, bo to jest jak gdyby odrębny w ogóle, bo to jest jak gdyby, nie jest Urząd Miasta, tylko to jest Starostwo, prawda, to jest jakby trochę inny organ, sprawę taką, że ten podkład w takim a takim miejscu nie do końca jest aktualny.

Gość VIII – p. /.../*

To znaczy złożyć do nich podanie, żeby oni Państwu uzupełnili ten podkład, bo nie rozumiem tego.

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

Żeby oni sobie uzupełnili w zasadzie.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STRZELNICA – SIKORNIK”, 2 sierpnia 2018 r.**

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Proszę Panią, podkład geodezyjny jakby nie ma znaczenia już później w dalszej procedurze planu, czyli wtedy jak jest wykładany do publicznego i uchwalany, jest to jakby tło, które pokazuje te zapisy geodezyjne w terenie. Projekt planu jest to, te wszystkie kolory i ustalenia planistyczne. Tak jak Pani tu, już Pani wyszła, pytała też, że ma na tym podkładzie nie tak, no widocznie coś geodeta nie naniósł prawidłowo, natomiast nie ma to znaczenia w rozstrzygnięciach planistycznych, jest to tylko po prostu taki podkład, my to nazywamy. I teraz...

Gość VIII – p. /.../*

Ja wiem, ale może to wprowadzać w błąd, prawda, bo...

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Jest to taka warstwa informacyjna. Czyli teoretycznie my co jakiś czas prosimy Geodezję o aktualne podkłady, właściwie tylko po to, że Państwu właśnie na takich spotkaniach, mówią to co Pani, to znaczy: ojej, tu nie jest aktualne; więc my co jakiś czas uaktualniamy, ale to Wydział Geodezji właśnie jakby ma obowiązek wprowadzać zmiany, te, które Państwo mają tam już zatwierdzone u notariusza, jak powinny być, geodeta powinien przedstawić...

Gość VIII – p. /.../*

One są w księgach wieczystych i było to 10 lat temu proszę Panią, dlatego dziwię się, że ten podkład jest w tej chwili w takim stanie. Poza tym tutaj jeszcze są dwa budynki wybudowane już w całości i w ogóle nie zaznaczone.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Bo być może ktoś nie zgłosił do Geodezji, bo to jest...

Gość VIII – p. /.../*

I jest pozwolenie na budowę (...)

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Tak, ale to, że jest pozwolenie na budowę to nic, no geodeta musi to zgłosić do Geodezji i nanieść to na podkładach geodezyjnych.

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

Budynki są nanoszone w ogóle po odbiorze.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Po odbiorze. Czasem wcześniej ktoś zgłasza, bo mu jest to do jakichś powodów, i wtedy jest taką linią przerywaną zaznaczony. Ale tak jak mówimy, my nawet używamy tego słowa, że to jest podkład geodezyjny, że to nie jest zapis planistyczny, czyli proszę się... Taka warstwa

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STRZELNICA – SIKORNIK”, 2 sierpnia 2018 r.**

informacyjna, więc proszę się nie denerwować, że jak tutaj nie ma, to tego nie ma. To jest, tylko że po prostu w naszym tym podkładzie, który dostaliśmy z Geodezji nie było to naniesione. My możemy się oczywiście zapytać, oni sobie mogą to sprawdzić, ale nie ma to znaczenia dla zapisów planu.

Gość VIII – p. /.../*

Więc ma to znaczenie jednak dla potencjalnej zabudowy, prawda, bo w moim przypadku, to jest moja działka, tutaj jest służebność do niej, i ja otrzymałam WZ-tkę przed wyjściem planu „Świętej Bronisławy”, także na budowę budynku jednorodzinnego, i byłaby to ta linia, w tej chwili jak nie ma w ogóle... Po pierwsze, wszedł plan, więc nie mogłam zrealizować budowy, a tutaj zniknęła już nawet służebność, więc po prostu powstał jakiś fałszywy obraz, prawda, że to tereny zielone i nie ma możliwości...

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

Ale zasięg terenów w tym momencie zielonych, które mamy w projekcie planu, wynika z tego, że dokładnie taki zasięg tych terenów jest wskazany w Studium i nie ma w tym momencie przy projekcie planu to czy tam jest służebność, czy jej nie ma, bo do wielu działek ta służebność jest i nie jest wrysowana, tylko jest gdzieś tam zapisana notarialnie, natomiast zasięg terenów zielonych i konkretnie ta granica to jest wynik tego co jest narysowane w Studium, czyli my nie możemy wprowadzić w tym momencie do projektu planu, nawet jakby tutaj była służebność, to na tych działkach tutaj nie moglibyśmy narysować terenów budowlanych, ponieważ w Studium te tereny zostały wskazane jako tereny zielone, czyli dopiero musiałaby być zmiana Studium, pojawić się tam by musiały tereny budowlane, żeby można było przy jakichś tam kolejnych planach to zmienić.

Gość VIII – p. /.../*

Czy w Studium oni mają tą służebność, czy oni też pracują na takich podkładach?

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Proszę Panią, Studium jest obecnie obowiązującym dokumentem, czyli na tym dokumencie, na którym opiera się projektant, to jest to jakby dokument zakończony, uchwalony w 2014 r. Do końca sierpnia tego roku można składać wnioski, ponieważ Rada Miasta podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia nowego Studium – zostało do ogłoszone, do 31 sierpnia. I właściwie te informacje, które Pani tutaj mówi, że Pani miała WZ-tkę, że to było tak, że, no tą całą historię, może Pani jako wniosek do Studium, po to, że jakby...

Gość VIII – p. /.../*

Złożyłam.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

A, złożyła, to bardzo dobrze. I dopiero jak będzie właśnie praca nad studium już ta koncepcyjna, bo studium się też składa, jakby praca z uwarunkowań, czyli jakby analizuje się

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STRZELNICA – SIKORNIK”, 2 sierpnia 2018 r.**

stan jak jest, a później wytycza się nowe kierunki, to dopiero wtedy na tej pracy koncepcyjnej takie informacje są brane pod uwagę, i oczywiście każdy wniosek jest rozpatrywany czy jest możliwy do uwzględnienia. Tak to wygląda. Natomiast ja mówię, proszę się nie denerwować, bo rzeczywiście w planie tutaj dla ustalenia, jak powiedziała Pani projektant, te linie, to jest istotna linia ze Studium, natomiast czy działka ma, my domniemy, że większość działek rolnych ma wprowadzoną służebność, ponieważ właściciele dbają o to, żeby były możliwości dojazdów, przejazdów.

Gość VIII – p. /.../*

Tak, ale ta była geodezyjnie również w księgach wieczystych.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Tak, zabezpieczyła Pani, że jest to już wszystko formalnie dobrze.

Gość VIII – p. /.../*

Więc jeszcze mam jedno pytanie. Ponieważ tutaj jest dom, dlaczego w dalszym ciągu jest to teren zielony, a nie zmieniony na budowlany?

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

Tak jak wspominałam na początku. Wszystkie te tereny, które mają istniejącą zabudowę, a w Studium są tam tereny zielone, zostały wyodrębnione jako oddzielne kategorie terenów zielonych, bo zgodnie z orzecznictwem sądowym nie możemy w terenach zielonych wskazanych w Studium wskazywać terenów mieszkaniowych. Natomiast dla terenu ZN ustalone zostały przepisy w paragrafie dotyczącym ZN, co można ewentualnie z tą zabudową zrobić, można ją przebudować, można remontować, itd., natomiast na pewno nie można tam realizować nowej zabudowy.

Gość VIII – p. /.../*

To jest nowa właśnie zabudowa.

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

OK, to budynek jest, stoi, i może być remontowany, może być przebudowany, nie może tam powstać nowa zabudowa, bo w Studium jest to teren zielony, dlatego nie pokazywaliśmy tego jako terenu budowlanego. Natomiast oczywiście w interesie tych mieszkańców jest to, jak będzie teraz robiona zmiana Studium, to żeby ewentualnie złożyć uwagę czy też wniosek do Studiów na razie, żeby ewentualnie to przy kolejnej edycji Studium zostało już zakwalifikowane jako teren mieszkaniowy.

Gość VIII – p. /.../*

Mam jeszcze ostatnie pytanie, tylko proszę dość do działki 372 tej pod lasem. Jakby Pan troszkę... O, właśnie tu. Więc tak, zabudowa jest tutaj do tej linii, prawda, to jest linia

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STRZELNICA – SIKORNIK”, 2 sierpnia 2018 r.**

zabudowy mieszkaniowej, jeżeli ją przeciągniemy w górę, no to dochodzi tu, bo tu jest droga, tak? Zgadza się. I pytanie moje jest, dlaczego tutaj są te tereny budowlane, a ta działka, która jest z trzech stron otoczona działkami zabudowanymi, jest nagle terenem zielonym? Chociaż ja wielokrotnie już od kilku lat, od dziesięciu, składałam do Studium podania, prośby, również tą WZ-tkę, którą otrzymałam, opinię środowiska, bo dostałam pozwolenia 50 % powierzchni biologicznie czynnej i tak miałam w planie, ale niestety nigdy nie było to brane pod uwagę. Pytam się właśnie teraz, bo mam okazję.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Proszę Panią, to jest pytanie też do Studium, dlatego że my teraz spotykamy się jakby na etapie już planu, czyli dalej krok jesteśmy, natomiast w Studium zostały te tereny mieszkaniowe ograniczone. Nie zostały tam, gdzie nie było zabudowy, albo gdzie ta zabudowa była w jakimś bardzo minimalnym procencie, nie były wprowadzone do tych terenów mieszkaniowych. Te tereny mieszkaniowe były tu dość ograniczone, ale nie z powodu kaprysu projektanta, tylko dość ostrych wymogów Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, który po prostu teren lasu chciał jak najbardziej odsunąć... Żle mówię. Żeby był ten bufor pomiędzy lasem a pomiędzy ten... To jest proszę Panią jeszcze z dawnych projektów planów, z dawnych planów, bo w planie ogólnym, chyba w 1994 r. ten teren został wskazany jako tereny usług, chyba sportu, czyli był to teren, który miał być z założenia terenem zielonym z możliwością jakichś obiektów sportowych, i tak to było w tamtym projekcie planu, a nie była to zabudowa mieszkaniowa, ponieważ w efekcie to jakby zostało przekształcone w taką zabudowę typu mieszkaniowym, więc...ponieważ tam już zabudowa była, dlatego to było dołączone. Zresztą z tego co pamiętam, to też była na ten temat dyskusja dość długa przy Studium, ale tak zostało. Ja rozumiem, że dla Pani, która jest pomiędzy tym to jest taka niezrozumiała, sytuacja bo tu jest budynek, tu jest budynek, Pani jest pomiędzy, a Pani ma teren zielony.

Gość VIII – p. /.../*

I już miałam pozwolenie, prawda, zostało mi to (...).

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Ale jak Pani miała pozwolenie, nie?

Gość VIII – p. /.../*

Miała WZ-tkę.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

WZ-tkę...

Gość VIII – p. /.../*

Ale zostało mi uniemożliwione z powodu wejścia planu. Dziękuję bardzo.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STRZELNICA – SIKORNIK”, 2 sierpnia 2018 r.**

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Bardzo proszę, tutaj Pan.

Ja mam takie pytanie, do poprzedniego wątku chciałem wrócić. Ja rozumiem, że przy obecnej kadencji nie ma szansy na uchwalenie planu, tak?

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Nie, bo Rada z tego co ja pamiętam ma sesję do października, w październiku jeszcze. A ponieważ procedura kierowania pod obrady Rady wygląda w ten sposób, że uchwała jest 2 tygodnie przed posiedzeniem Rady Miasta, musi być zakończona i skierowana, i Rada Miasta musi mieć możliwość dwóch czytań, czyli trzeba by było skierować w połowie września ten projekt planu pod uchwałę Rady Miasta, co jest po prostu terminowo, ustawowo niemożliwe.

Gość IX

Czyli ja rozumiem, że dopiero będzie procedowana sprawa uchwalenia planu dopiero za nowej kadencji, czyli gdzieś po nowym roku ja rozumiem, tak?

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Nie, bo to aż tak nie. Nowa Rada Miasta ukonstytuuje się do końca roku i od nowego roku zacznie obrady, także to...

Gość IX

Więc ja dobrze mówię, po nowym roku dopiero jest możliwość

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Ale ja usłyszałam, że dopiero po połowie następnego roku. Przepraszam..

Gość IX

Nie, nie. (...). Jak nie będzie oczywiście kolejnego...

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Jak nie będzie oczywiście kolejnego nawrotu procedury.

Gość IX

Jasne. Dobrze, dziękuję.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Bardzo proszę. Proszę bardzo, jeszcze Pan.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STRZELNICA – SIKORNIK”, 2 sierpnia 2018 r.**

Gość X – p. /.../*

/.../* . Ja chciałem zapytać o sytuację między ul. Lajkonika a Królowej Jadwigi. Tam jest zaznaczony jako teren usługowy i, tak ogromny teren usługowy. I moje pytanie: czy ktokolwiek rozpatrywał jak to wpłynie na ruch samochodowy? To jest po pierwsze.

Po drugie. Czy ktokolwiek opracował jak w tym ogromnym kompleksie będą dostarczane towary, przez jakie samochody, i którymi drogami. Proszę zwrócić uwagę, tutaj jest akurat zaciemnione, następne skrzyżowanie dokładnie na środku tej inwestycji, Korzeniowskiego, i następnej ulicy, i moje pytanie, raz, kto w ogóle zaproponował w tym miejscu inwestycje usługową? To jest pierwsze. Kto rozpatrywał ten plan biorąc pod uwagę ruch? Nie wiem czy Państwo jeździecie ul. Królowej Jadwigi w godzinach szczytu i widzicie jak sytuacja wygląda, zwłaszcza z możliwością wyjechania z ulic podporządkowanych? No to na razie te dwie sprawy, jeszcze mam następną, ale prosiłbym o odpowiedź na to.

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

To znaczy tak, do projektu planu teren ten został włączony jako teren usługowy, w związku z tym, że takie były wnioski właścicieli tego terenu, i że jest to zgodne z ustaleniami Studium, które pozwala na realizację usług w tym rejonie.

Gość X – p. /.../*

A przepraszam bardzo, a jakby Pani jeszcze przypomniała, ten teren w ostatnim planie zagospodarowania przestrzennego jakie miał przeznaczenie?

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

W ostatnim planie, czyli w tym planie, który nie obowiązuje, czy w projekcie...?

Gość X – p. /.../*

Nie, w tym, który obowiązywał, bo teraz póki co jeszcze nie ma, prawda? Przed zmianą, tak. Ja przypomnę. To był teren chroniony, jako teren, raz, napowietrzenia, a dwa, teren chroniony jako pasmo widokowe na wzgórze Sikornik.

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

Pan mówi o planie ogólnym, który obowiązywał kiedyś dla tego terenu?

Gość X – p. /.../*

Tak jest. I dla tych ludzi, którzy w okolicy się wybudowali, mieli jak gdyby zagwarantowane planem, że w okolicy ich inwestycji i mieszkań będą okolicami zielonymi.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STRZELNICA – SIKORNIK”, 2 sierpnia 2018 r.**

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

No dobrze, ale...

Gość X – p. /.../*

Najpierw wybudowano blok, tak jak Pani mówiła, nic Państwo nie macie, bo tam są dwa bloki nawet wybudowane czterokondygnacyjne z czterema niezależnymi wejściami z zewnątrz, z klatką schodową na zewnątrz, więc jako budynki jednorodzinne. Nawiasem mówiąc, Studium swego czasu chciało, najpierw my jako mieszkańcy walczyliśmy o to, żeby tam te budynki nie powstały, a kiedy powstały, to niedawno była propozycja, no skoro są wielorodzinne, no to przekwalifikujemy ten teren w ogóle na wielorodzinny. Ja rozumiem, że inwestor, nie udało mu się tego przekwalifikować, i chcąc odzyskać w jakiś sposób zainwestowane pieniądze chce w tej chwili wybudować tam ogromny sklep, tylko moje pytanie, czy ktokolwiek zasięgnął informacji mieszkańców okolicznych czy życzyliby sobie sklepu w tym miejscu, a dwa, jakie on będzie miał oddziaływanie na mieszkańców i na okoliczną przyrodę, ten zwiększony ruch samochodowy, itd.?

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

Powiem tak, o ile dobrze pamiętam, to nie było do projektu planu na żadnym z założeń uwag, które kwestionowałyby wskazanie terenu usługowego w tym miejscu jako takich. Przepraszam, ja nie pamiętam...

Gość X – p. /.../*

Z Rady Dzielnicy tu jest (...).

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

Dobrze, ale mamy sytuację taką. Uporządkujemy tok odpowiedzi. Pytanie Pana pierwsze brzmiało kto i na jakiej zasadzie. No projektanci wprowadzili po konsultacjach z Urzędem Miasta ten teren jako teren usługowy, jako coś co jest zgodnego ze Studium na wniosek właścicieli tej nieruchomości, i każdy właściciel nieruchomości ma prawo do złożenia takiego wniosku i ma prawo do zagospodarowania tego terenu w taki sposób w jaki Studium do tego dopuszcza.

Gość X – p. /.../*

I Urząd ma wtedy obowiązek przekwalifikować, bo inwestor miał taką propozycję, tak chciał wykorzystać.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STRZELNICA – SIKORNIK”, 2 sierpnia 2018 r.**

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

Urząd nie tyle ma obowiązek, co ma takie prawo, bo nie mówmy tutaj o obowiązku, tylko jak gdyby zostało to tutaj w projekcie planu przyjęte, ponieważ zgodnie z, że tak powiem, przyjętą zasadą, tam gdzie pewne wnioski nie były sprzeczne z tym co dopuszcza Studium zostały pozytywnie rozpatrzone.

Jeżeli chodzi o sprawę dojazdów zaopatrzenia i tego typu rzeczy – nie jest to przedmiotem procedury planistycznej, tylko jest to przedmiotem ustaleń pomiędzy inwestorem a zarządcą drogi, z której takie zaopatrzenie będzie realizowane, w związku z tym jak gdyby to w ogóle nie podlega procedurze planistycznej, nie podlega również w związku z tym analizą, bo jeżeli inwestor otrzyma od zarządcy drogi zgodę na taki, a nie inny wjazd na takie, a nie inne obciążenie, takie, a nie inne włączenie, to będzie musiał to zrealizować. I to jest już jak gdyby też sytuacja taka, że plan dopuszcza realizację inwestycji o pewnych parametrach, natomiast plan nie przesądza o tym jakie de facto ostatecznie te parametry będą, bo my określamy w projekcie planu maksymalne parametry, a można na przykład zrealizować mniejsze parametry, można zrealizować różnego typu rodzaje usług, i w związku z tym dopiero na etapie projektu inwestycyjnego zarządca drogi określa włączenia ruchu.

Gość X – p. /.../*

Czyli będziemy mieć taką sytuację, że inwestor będzie miał pozwolenie na budowę, a później będzie trzeba powiedzieć, no tak, skoro ma inwestor, no to trzeba mu jakoś zabezpieczyć możliwość tego dojazdu, prawda?

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

Nie, nie, to jest w drugą stronę.

Gość X – p. /.../*

Może najpierw się zastanówmy jaki to będzie miało wpływ na ludzi, a przede wszystkim czy ludzie sobie tego życzą. Proszę Państwa, ja chciałbym podkreślić jedną zasadniczą rzecz. Państwo macie przede wszystkim reprezentować nasz interes – mieszkańców, nie inwestorów. Ja rozumiem, że inwestycje są ważne ,natomiast należałoby najpierw w pierwszym rzędzie zastanowić się czy leży to w interesie mieszkańców i jak to wpłynie na mieszkańców, bo nie wiem czy Państwo sobie zdajecie sprawę jak w tej chwili wygląda sprawa sklepów na ul. Królowej Jadwigi. W tej chwili sklepy są co kilkadziesiąt metrów, na tym odcinku jest 4-5 sklepów, od skrzyżowania do zoo, między Piastowską. Co, chcemy zrobić zamiast zabudowy jednorodzinnej o niskiej zabudowie, tak jak było zawsze to traktowane, raz, zabudowę wielorodzinną z centrami handlowymi? Przecież chyba, nie wiem, to nie taka była, mam nadzieję, tak mi się przynajmniej wydawało, chęć zagospodarowania tego terenu.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STRZELNICA – SIKORNIK”, 2 sierpnia 2018 r.**

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

Znaczy Powiem tak, jeżeli powstały sklepy, jeżeli one funkcjonują tak jak Pan mówi, to znaczy...

Gość X – p. /.../*

One same nie powstały.

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

No nie, inwestorzy je posadowili, a to znaczy, że albo kupili od kogoś teren, albo na swoim terenie posadowili lokalizację, prawda?

Gość X – p. /.../*

I ktoś musiał wyrazić na to zgodę.

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

A w związku z tym... OK, dobrze, le te sklepy nie powstałyby gdyby nie było zapotrzebowania na nie, bo nikt nie inwestuje w momencie, kiedy zapotrzebowania na taką inwestycję nie ma.

Gość X – p. /.../*

Przepraszam, czy ktoś z Państwa jest z okolic tamtych i widzi zapotrzebowanie na taki sklep?

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

Jeżeliby te sklepy nie były potrzebne i nie funkcjonowały, to by już dawno padły.

Gość X – p. /.../*

Proszę Panią, zróbmy spalarnie, a czemu nie? Spalarnie śmieci, prawda, albo krematorium. Czemu nie? No też jest potrzebne, prawda? A kto się będzie liczył z mieszkańcami?

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

To jest oczywiście pytanie... Bo tak, prawo do zagospodarowania tych terenów mają wszyscy, którzy posiadają tam nieruchomość.

Gość X – p. /.../*

Jeżeli mieszkańcy nie chcą... Proszę Panią, przed planowaniem takiej inwestycji należałoby zrobić jakieś Studium i zastanowić się jak to wpłynie na ruch, jak to wpłynie na bezpieczeństwo, i jak w jaki sposób można dostarczać do tej konkretnej nieruchomości.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STRZELNICA – SIKORNIK”, 2 sierpnia 2018 r.**

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

Dokładnie tak jak Pan mówi, przy czym takie rzeczy jak badanie sposobu zaopatrzenia, wpływu na ruch komunikacyjny, itd., określany jest na etapie projektu inwestycyjnego, kiedy wiadomo jaka dokładnie inwestycja będzie powstawała, ponieważ to nie jest tak, że plan mówi, że OK, tu powstanie zakład fryzjerski, i w związku z tym potrzebujemy tyle miejsc, tylko plan określa generalnie, że tam mogą powstać usługi. Jakiego typu te usługi de facto powstaną, to już jest jak gdyby dalszy krok. I teraz, zarządca drogi, z którego jest obsługa komunikacyjna, na podstawie tego jakie zamierzenia inwestycyjne będzie miał inwestor, określa wymagania dotyczące włączeń i wymagania dotyczące wszystkich innych rzeczy, czyli dopiero w momencie, kiedy wiadomo jakiego typu inwestycja powstanie realizowane są te wszystkie analizy, o których Pan mówi, a nie na etapie planu miejscowego.

Gość X – p. /.../*

A pytanie dalej, jeśli chodzi o ulicę, przepraszam, Pod Sikornikiem. Tam Państwo mówiliście, że droga będzie 8-metrowa, prawda?

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

W liniach rozgraniczających.

Gość X – p. /.../*

Tak. A jaka w tej chwili tam jest największa odległość?

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

3,5 albo 3 m.

Gość X – p. /.../*

A czy byliście Państwo na miejscu i sprawdzaliście jak wygląda ta sytuacja w terenie?

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

Przepraszam, czy Pan się pyta o szerokość działki, czy Pan się pyta o...?

Gość X – p. /.../*

O szerokość drogi, która jest własnością miasta.

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

3,5 m chyba jest w najmniejszym miejscu.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STRZELNICA – SIKORNIK”, 2 sierpnia 2018 r.**

Gość X – p. /.../*

I widzieliście Państwo jak wygląda tam ta sytuacja, jeśli chodzi o sąsiedztwo, ile tam jest murów postawionych, i ile dotychczas było prób poszerzenia tej drogi i były one bezowocne? Ja pytam nie bez kozery, bo ta nieruchomości ma bezpośredni wpływ, i to co Pani właśnie mówi, że zakwalifikujemy to jako usługowe, później się zobaczy jak inwestor będzie. Bardzo podobna sytuacja jest przy Strzelnicy, w kompleksie całym Strzelnicy. Najpierw wybudowano nieruchomości, inwestycję, a w tej chwili mieszkańcy muszą walczyć o to jak ma przebiegać droga, i to, to nie jest jedyna sytuacja, bo uważam, że przy tego typu inwestycjach powinna być sytuacja odwrotna, najpierw trzeba się zastanowić czy można w odpowiedni sposób do tej inwestycji dotrzeć, przeprowadzić budowę, a później zaopatrzyć tą inwestycję w jakiś sposób, i jak będą te drogi przebiegać. Drugą rzeczą, z którą walczą mieszkańcy tej okolicy, to jest właśnie kompleks na Strzelnicy starej, gdzie właśnie dokładnie była taka sytuacja jak w tej chwili grozi tutaj. Najpierw wybudowano, a teraz jest walka którejdy będzie droga dojazdowa do kompleksu rekreacyjnego.

Gość XI – p. /.../*

/.../*: Poruszono tutaj sprawę, o której nikt razie nie mówi, a która jest najbardziej bulwersująca w tym obszarze, to jest właśnie Strzelnica. Pan wspomniał o tej sprawie, ale nie wiem czy Państwo wiecie jak wygląda sytuacja. Obszar Strzelnicy był w przeznaczeniu przez miasto, w momencie, kiedy pojawił się tam inwestor, na początku był przeznaczony pod obiekty sportowe. I tak to się działo, na początku rzeczywiście powstawały tam jakieś drobne rzeczy, powstały korty, powstał klub fitness, potem powstała ta wielka hala, która teraz rzeczywiście dojazdu nie ma, natomiast co teraz się stało? Państwo zmieniliście w planie, wytworzyliście następny obszar, który na miejscu najpierw klubu fitness powstał szpital, a teraz będziemy mieli jeszcze większy szpital, bo w obszarze tym, który Państwowy utworzyliście – U.2 czy U.3, powstanie szpital, bo taka działalność jest tam dopuszczana i nie ma się co Oszukiwać. To znaczy rozumiem, że Państwo jako planiści zmieniliście swoją koncepcję i dopuszczacie teraz funkcję, która absolutnie odmieni ten obszar i zniszczy go nieodwracalnie na następne lata. Chciałbym wiedzieć jak wygląda, że tak powiem, kierunek, pewna polityka w tym obszarze, bo to co Pan wspomniał dokładnie, to znaczy to jest tak jak Pani powiedziała, Państwo bardzo często, ja byłam na tych spotkaniach i słyszę jak Państwo osobom, które mówią o swoich wątpliwościach co do planu, mówicie, że tak mówi Studium. To jest taka samospełniająca się przepowiednia. To znaczy, teraz Panu powiedzieliście Państwo, że to będzie rozpatrywane na etapie następnym. Nie, bo Państwo określacie funkcję i ta funkcja z determinuje następne etapy, i w następnym etapie ktoś odpowie mieszkańcom: trzeba było reagować na etapie planu. No więc tak to wygląda. A moje pytanie, bo już troszeczkę się, że tak powiem, zmieniłem temat, jest bezpośrednio związane z obszarem Strzelnicy. Rozumiem, że kierunek planistów zmienił się diametralnie wobec tego co było na poprzednim spotkaniu i budujemy szpital. Chciałbym znać Państwa opinię na ten temat, bo dopuściliście taką funkcję w tym obszarze, której wcześniej nie było.

Jeszcze tylko dwa słowa, bo tak żeby była jasność, bo nie wiem czy Państwo się orientujecie, że zbudujemy szpital na miejscu kortów tenisowych, czyli zniknie funkcja sportowa,

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STRZELNICA – SIKORNIK”, 2 sierpnia 2018 r.**

powstanie usługowa. To nie jest funkcja sportowa, cokolwiek by nie mówili właściciele tego terenu, bo szpital tam powstał na miejscu klubu fitness, w związku z tym, że jest to klinika ortopedyczna nazywana sportową, ale co ona ma ze sportem? Przepraszam, tego typu zabudowa jest wyraźnie zabudową medyczną – usługową, a nie sportową. I niestety, następny krok, którego nastąpi w związku z tym co się wydarzyło teraz w tym następnym wyłożeniu planu to jest właśnie zniknięcie jakiegokolwiek, no może nie jakiegokolwiek, ale tej funkcji, następnej funkcji sportowej, rozdzielenie zabudową tego obszaru, już nie mówiąc oczywiście o pomniejszeniu biologicznie czynnych elementów. Państwo na pewno tam wytyczycie, ale domyślam się, że powstaną, tak jak Panie tu już wspominały, parkingi podziemne z pseudo biologicznie czynnymi obszarami, itd. Jest to absolutnie... To już trudno, no nie udało się, mogło się nie udać. A Panie tutaj wspomniały o fantastycznym przykładzie, tutaj powinniśmy być przykładem dla całego kraju właśnie jak się tworzy zabudowę. Jeżeli można by było pokazać obszar budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, to jest sąsiedztwo Willi Decjusza. Państwo wiecie co to jest. To jest... No i proszę popatrzeć, to jest ten blok, który Państwo znacie, który widzimy, o którym Państwo wspominaliście, podpiwniczony garażem podziemnym na całej działce – to jest zespół budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej. Proszę wybaczyć, ale jest to absolutnie niezrozumiałe dla osób, które patrzą na to z boku i widzą co się tam dzieje i jak to... Zresztą bardzo ładnie jakby sobie ktoś przeczytał wstęp do prac, bo to jest bardzo pięknie napisane jak Państwo planujecie chronić, Państwo planujecie rozwijać ten obszar, a efektem tych działań takich drobnych, małych, jest właśnie niszczenie wielu miejsc, które tutaj dla mieszkańców... Ja też nie bardzo rozumiem, Państwo powiedzieliście, że tutaj trzeba wprowadzać również funkcje usługową, która ma znaczenie dla mieszkańców, no ale szpital, tu, w tym miejscu? Już mamy jeden ortopedyczny szpital tuż obok po drugiej stronie za Willą Decjusza, prawda? I teraz coś się wydarzyło takiego, bo była tu rozmowa, był przedstawiciel Rady Dzielnicy, rozmawialiśmy na ten temat, słyszałem opinie i nagle okazuje się, że te wszystkie opinie nie mają żadnego znaczenia. Podzieliliśmy teren na kortach, zresztą zgodnie z wolą inwestora, bo rozumiem że ona jest ważniejsza w tym wypadku, budujemy szpital.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Proszę Państwa, na te pytania, które jakby zapadły, i dotyczące terenów usługowych, i terenu Strzelnicy. Tak zmieniony projekt planu jest w wyniku rozpatrywania uwag. Proszę Państwa, po to są też te kolejne właśnie wyłożenia, że wszyscy mogą się zapoznać i też wnieść uwagi. Jeżeli wpływa jedna uwaga właściciela terenu, która mówi, żeby poszerzyć jakąś funkcję czy usługową, czy wprowadzić funkcję usługową, a nie ma przepisu, który jakby zabrania takich zmian, to w projekcie planu często są właśnie te funkcje poszerzane, ale po to właśnie jest, i Państwo na przykład, ktoś tu pyta czy jeszcze długo będą te wyłożenia, bo Państwo by chcieli, żeby ten plan uchronić, ale po to jest, że jeżeli zaszła jakaś zmiana, która budzi kontrowersje, która budzi niepokój, która jest nieakceptowana przez mieszkańców, to mieszkańcy mają możliwość o tym napisać, i przepraszam bardzo, że to powiem, ale może nie jeden mieszkaniec, sąsiad, który mówi, że absolutnie mu się to nie podoba, bo to jest jeden mieszkaniec kontra drugi mieszkaniec, który ma takie samo prawo jako właściciel terenu, jak i sąsiedzi, więc...

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STRZELNICA – SIKORNIK”, 2 sierpnia 2018 r.**

Gość XI – p. /.../*

Tylko proszę wybaczyć...

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Ale proszę nie, proszę ze mną nie dyskutować, ja tylko mówię jakby taką procedurę, że jeżeli Państwo czują, że nie jest akceptowane, to proszę dać mi sygnał, bo jak inaczej w tym projekcie...

Gość XI – p. /.../*

Sama Pani powiedziała o pewnej ważnej rzeczy, która dla wielu tutaj osób ma znaczenie, czyli uchwalenie jakiegokolwiek planu, bo nas niedługo z budują takimi właśnie obiektami o jakich mówiłem.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Tak proszę Pana. I też jakby troszkę Pan skierował atak w naszą stronę, że takie powstały budynki. Proszę Pana, to nie Biuro Planowania Przestrzennego buduje takie budynki, natomiast przy zapisach planu, które wiemy, jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, może powstać coś takiego, i niestety, ale to ktoś buduje. To nie robi Biuro Planowania Przestrzennego, że tak zapisuje, że można, tylko tak mówi prawo. Jeżeli jest zabudowa jednorodzinna to coś takiego może powstać.

Gość XI – p. /.../*

Troszkę mam wrażenie, że my tutaj rozmawiamy o inwentaryzacji stanu istniejącego, to znaczy, że jak ktoś sobie coś wybuduje, to my to wrysujemy do planu.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Nie, proszę Pana. Tutaj...

Gość XI – p. /.../*

Przecież plan, z mojej wiedzy, to jest pewne określenie na wiele lat do przodu kierunków rozwoju danego obszaru.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Tak, przeznaczenia terenu.

Gość XI – p. /.../*

Więc proszę mi nie mówić...bo rozumiem, że Państwo akceptujecie ten pomimo opinii Rady dzielnicy, czyli przedstawicieli mieszkańców.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Jeżeli wracamy do tego, to jest to zabudowa jednorodzinna, to nie zostało zmienione na...A przepraszam, bo ja myślałam, że...

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STRZELNICA – SIKORNIK”, 2 sierpnia 2018 r.**

Gość XI – p. /.../*

Nie, nie, bo ja teraz powiedziałem o Strzelnicy, natomiast ja nie mówię już o tamtym. No stoi i stać będzie, tylko że jest jakimś wzorem dla otaczających działek, dla otaczających inwestorów, którzy widzą, można coś takiego zbudować, to dlaczego nie ja. Ale ja rozumiem, że to nie jest do Państwa, bo ktoś wydał WZ-tkę, ktoś wydał pozwolenie na budowę, ktoś... itd. To jest zupełnie inny temat. Natomiast ja mówię o tu i teraz, czyli o przeznaczeniu gruntów i o zmianach, które są związane z tym, a Pani mi mówi o tym, że będziemy składać wnioski do tego. Ja byłem na spotkaniu tu w tym miejscu rok temu i rok temu ta sprawa wyglądała inaczej. No więc Państwo macie na uwadze albo uwzględnienie opinii, nikt nie złożył do tego wniosków, bo wniosek był zgodny z ideą mieszkańców, natomiast uwzględniliście Państwo wolę inwestora.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Tak, bo złożył inwestor, właściciel terenu złożył taki wniosek i zostało to dopuszczone. Ja właśnie to mówię...

Gość XI – p. /.../*

I to jest przykład... Ja rozumiem. To jest przykład działania, to jest przykład właśnie w jaki sposób jest szanowane, no bo nikt nie wniósł z mieszkańców.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Bo mieszkańcy mogą teraz wnieść. Po to jest to wyłożenie...

Gość XI – p. /.../*

Ale tak będziemy sobie zmieniać przeznaczenie tego gruntu.

Gość XII

Szanowni Państwo, było pierwsze wyłożenie. W tym pierwszym wyłożeniu była funkcja rehabilitacyjna i ochrony zdrowia. Rada Dzielnicy podjęła uchwałę, w której poprosiła Was o to, żebyście tą funkcję usunęli, było, jak się policzy w tabelce, którą łaskawie opublikowaliście po rozpatrzeniu naszych różnych uwag, było z 20 wniosków mieszkańców okolicznych, grup mieszkańców, itd., o usunięcie tej funkcji, czyli było bardzo dużo wniosków. Usunęliście to w drugim wyłożeniu. Pojawił się jeden wniosek inwestora, zapomnieliście o tych 21 wnioskach mieszkańców. Teraz dostaniecie ich 500, bo wszyscy napiszą i będziemy mieli czwarte wyłożenie, w którym zapomnijcie o tych 500 wnioskach mieszkańców, więc może zsumujcie wcześniejsze wnioski i weźcie pod uwagę wolę mieszkańców, wolę wyrażoną zarówno przez mieszkańców, jak i, co rzadko się niestety w naszej dzielnicy zdarza, również Rady Dzielnicy, tak. I jak to weźmiecie wszystko pod uwagę, to może wreszcie dojdziemy do konsensusu, a nie będziemy mieli raz w prawo, raz w lewo, i będziemy się tutaj tak spotykali co roku, bo trwa cała procedura w tym wydaniu, i wreszcie będziemy mieli ten plan, o który wszyscy walczymy, bo jeżeli my mamy mieć taki plan jak teraz proponujecie, to my będziemy składali uwagi i nigdy go nie uchwalimy, a w

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STRZELNICA – SIKORNIK”, 2 sierpnia 2018 r.**

międzyczasie moi inwestorzy zrobią co będą chcieli, czego przykładem jest właśnie wniosek, o którym tu mówił Pan, dotyczący marketu. Tam była oś widokowa Wzgórza Sikornik, która została zniszczona inwestycjami w linii ul. Lajkonika, na przedłużeniu ul. Lajkonika i w okolicy ul. Lajkonika. Kiedyś było to święte, nie można było nic zrobić, a teraz można zbudować wszystko. Pozwalacie na funkcję usługową, która można sobie wyobrazić będzie bardzo obciążająca dla terenu. Zostawmy tam mieszkaniówkę, wszyscy będziemy szczęśliwi, działkę też można drogo sprzedać.

Gość X – p. /.../*

Tak jak Państwo tutaj słyszeliście, nikt z obecnych nie chciał. A gdybyście Państwo konsultacje i spotkanie przeprowadzili w innym terminie, bo nie wiem skąd kolejny raz, tak jak słyszałem, w 2014 r. też był konsultacje w lipcu, w okresie największej, nie wiem, no absencji, kiedy większość ludzi jest na urloпах, a ci, którzy nie są na urloпах muszą za tych na urloпах pracować, w związku z tym najlepiej w najbardziej obciążonym okresie dla pracowników wydać właśnie w okresie pracy, i wtedy będzie najmniej ludzi. Gdybyśmy się spotkali we wrześniu, podejrzewam, że byłoby 10 razy tyle, bo teraz jest szczyt sezonu urlopowego, i to jest po raz kolejny, w szczycie sezonu urlopowego konsultacje z mieszkańcami, i jeszcze w godzinach pracy, żeby jeszcze ograniczyć ilość ludzi, którzy mogą zabrać głos, którzy mogą się wypowiedzieć. Tak samo, jeśli chodzi o wgląd do Studium. Proszę popatrzeć, kiedy wgląd do Studium jest możliwy. Wtedy, kiedy ludzie są na urloпах, i to nie jest pierwszy raz.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Nie bardzo zrozumiałam tego ostatniego akapitu dotyczącego Studium. Że co jest...?

Gość X – p. /.../*

Teraz wgląd do Studium. Wgląd do Studium od kiedy jest wyłożony?

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Proszę Pana, do 31 sierpnia można składać wnioski do studium, i z tego co ja pamiętam to zostało to ogłoszone na wiosnę tego roku, czyli jest o kilka miesięcy możliwości składania wniosków do studium. Specjalnie został taki długi...

Gość X – p. /.../*

Ale kiedy można było można mieć możliwość wglądu?

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Ale wglądu... Proszę Pana, nie ma tego czegoś co Pan nazywa wglądem, bo wyłożenie projektu studium, to jest dopiero po wykonaniu tego dokumentu, a tego nie ma, więc to nie ma żadnego wglądu do studium. Dlatego powiedziałam, że nie bardzo zrozumiałam o co Panu chodzi. Teraz jest termin składania wniosków do studium, jest on do 31 sierpnia, trwa kilka miesięcy, ponieważ ustawodawca określił, że minimum to jest tam właśnie miesiąc, myśmy

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STRZELNICA – SIKORNIK”, 2 sierpnia 2018 r.**

wydłużyli to na kilka miesięcy, więc proszę już nie mówić, że robimy specjalnie krótko, żeby nie można było. Natomiast jeżeli chodzi o wyłożenia projektu planu...

Gość X – p. /.../*

Przepraszam, ale mam wrażenie, że na początku sama Pani przeczytała, że od 20-stego któregoś lipca do...

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

Ja rozumiem, że nieporozumienie polega na tym, że Pan powiedział Studium, a mówi Pan o planie.

Gość X – p. /.../*

Tak, tak.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

No to dlatego tak. Plan jest... Proszę Państwa, my się często spotykamy z tym zarzutem, który mówi Pan. Proszę Państwa, jakby cała procedura w której Państwo mogą składać uwagi jest 6 tygodni. No być może ktoś ma tak urlop długi, że 6 tygodni i nie jest możliwe, ale plan jest wykładany również na stronach internetowych, więc można się zapoznać w każdym miejscu z tym projektem planu. Można by było przesunąć to jeszcze na wrzesień, ale wtedy spotykamy się z zarzutem, że specjalnie przeciągamy, kiedy mogliśmy już dać do wyłożenia, to my specjalnie przeciągamy, żeby to było we wrześniu. Natomiast jeżeli chodzi o spotkania z mieszkańcami. Spotkania z mieszkańcami odbywały się też we wrześniu, więc nie jest to tak, że my specjalnie coś robimy żeby mniej mieszkańców.

Gość X – p. /.../*

I mieszkańcy chcieli powiększenia obszaru usługowego?

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Proszę?

Gość X – p. /.../*

Na tym spotkaniu mieszkańcy wyrazili chęć przeznaczenia terenów na tereny usługowe?

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Było spotkanie z mieszkańcami i proszę Pana, no nie pamiętam czy była chęć, czy nie było chęci, ale mówię tylko o terminie.

Gość X – p. /.../*

No więc proszę Panią nie było, nigdy nie było. I wiele razy poruszaliśmy temat w Radzie Dzielnicy, Pan też jest, że tak powiem świadkiem, że mieszkańcy nie chcą i widzą w tym tylko i wyłącznie problemy, a załatwianie sprawy na tej zasadzie: zrobimy, a później inwestor

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STRZELNICA – SIKORNIK”, 2 sierpnia 2018 r.**

sobie tam jakoś tam dojazd, itd., komunikację zrobi, to jest przepraszam bardzo, ale trochę niepoważne. To najpierw się trzeba zastanowić jak, bo tak jak mówiliśmy przy okazji właśnie Strzelnicy, najpierw się wybuduje, a później mieszkańcom się drogę puści pod ich domami, dojazdową, bo przecież inwestycja musi być skomunikowana. Tak samo będzie tutaj. Jakoś to trzeba będzie zrobić, prawda? I pytanie, po raz kolejny: dla kogo ten plan jest? Czy dla inwestora, czy dla mieszkańców?

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

Proszę Państwa, z pełnym szacunkiem dla mieszkańców, proszę wziąć też pod uwagę taką sytuację, że z punktu widzenia formalnego zarówno osoby, które tam mieszkają, jak i osoby, które nie mieszkają, ale posiadają nieruchomości w tym samym w tym miejscu, mają prawo do składania wniosków i uwag. Jest to dokładnie takie samo prawo. W związku z tym, mając pełny szacunek dla Państwa zdania na ten temat, proszę też jak gdyby nie ograniczać właścicielom tych nieruchomości, którzy tam posiadają te nieruchomości, prawa do tego, żeby oni również składali swoje wnioski czy swoje uwagi. Bo przenosząc to troszeczkę na grunt w drugą stronę, jeżeli Państwo mają nieruchomość, powiedzmy, poza miejscem swojego zamieszkania, gdzieś tam, i chcieliby Państwo wybudować swój dom, drugi dom albo jakąś tam inwestycję, a okoliczni mieszkańcy powiedzą, że tylko oni się liczą i tylko ich zdanie jako mieszkańców, to z kolei jak gdyby Państwo też nie byłiby w pełni z tego usatysfakcjonowani. Więc mając pełne zrozumienie i pełny... Nie, nie, momencik. Chwileczkę. Proszę mi pozwolić skończyć, dobrze? Jeżeli Pan pozwoli, to ja skończę, dobrze? Proszę mi pozwolić skończyć.

Gość X – p. /.../*

(...) przepraszam, działkę, ta działka jest rolnicza, to nie mogę mieć pretensji do tego, że mieszkańcy (...). Działka ma przeznaczenie budowlane, to wtedy mieszkańcy nie mają nic do gadania, bo ja kupiłem budowlaną, to jest kwestia przeznaczenia (...).

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

Nie, nie. Ktoś kupił nieruchomość i ma zgodnie ze Studium możliwość zainwestowania na tym terenie zarówno zabudową mieszkaniową, jak i usługową, i ma prawo do złożenia takiego wniosku. Każdy z Państwa ma prawo do złożenia takiego wniosku, żeby na jego działce był teren usługowy. Część mieszkańców też takie wnioski tutaj składała, żeby na ich terenie, na terenie ich działek tego typu działalność była prowadzona, więc jak gdyby prawo do złożenia tego typu wniosku, prawo do złożenia tego typu uwagi do planu ma każdy kto jest właścicielem takiej nieruchomości, obojętne czy jest mieszkańcem, czy też nie jest. Natomiast oczywiście macie Państwo rację mówiąc o tym, że takie lub inne funkcje Państwu się podobają, czy też się nie podobają, i żeby wziąć pod uwagę to, że mieszkańcy na przykład tego typu...

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STRZELNICA – SIKORNIK”, 2 sierpnia 2018 r.**

Gość X – p. /.../*

To nie jest kwestia tego czy nam się to podoba czy nie podoba, tylko to jest kwestia naszej egzystencji. To jest kwestia tego jak my mieszkamy, jak my dojeżdżamy, jakie mamy zabezpieczenie bezpieczeństwa. To nie jest kwestia widzi mi się proszę Panią mieszkańców, bo Pani to sobie tak przedstawia ładnie, a bo to jak się tam podoba mieszkańcom. To nie jest kwestia podobania.

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

Dobrze, to ujmijmy to w takim razie, że to nie jest upodobania, tylko że Państwo kwestionują takie rozwiązanie. Dobrze, to zamiast słowa podoba, przyjmijmy, że to jest słowo kwestionują, że Państwo kwestionują tego typu rozwiązania i Państwo się na nie zgadzają.

Gość VIII – p. /.../*

Co więcej, przy ostatnim wyłożeniu pisaliśmy uwagi i było wiele uwag, które kwestionują tą funkcję tam w tym miejscu, nie zostały one zupełnie wzięte pod uwagę przez Państwa, więc to nie jest tak, że to jest po raz pierwszy. Ja mówię teraz o skrzyżowaniu Lajkonika i Pod Sikornikiem, o tej dużej czerwonej plamie. To nie jest tak, że to jest po raz pierwszy poruszony temat. Po prostu zignorowaliście Państwo nasze zdanie zupełnie i...takie mamy wrażenie.

Gość XIII

Proszę porównać powierzchnię, która wpisaliście Państwo w tym obszarze dla usług, i powierzchnię biologicznie czynną, i powierzchnię zabudowy wobec innych terenów usługowych. Wystarczy, za cały komentarz. Podobnie...

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

Przepraszam, jakby Pan był uprzejmy wytłumaczyć, bo nie do końca zrozumiałam.

Gość XIII

Projekt planu dla terenu U.3 przewiduje wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 48 %, większości przypadków jest to 60 %. Tylko ten i U.5 ma podobnie niski, o 12 % niższy niż co do zasady. Wskaźnik powierzchni zabudowy. Najczęściej na terenach zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej oznaczacie Państwo 25 %, ten inwestor na swój wniosek uzyskał 40 %. Jest różnica? Ponieważ inwestor napisał taki wniosek.

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

Pan mówi w tej chwili o wskaźnikach dla...

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STRZELNICA – SIKORNIK”, 2 sierpnia 2018 r.**

Gość XIII

O ile nie mam problemu z dojazdami i z kilkoma innymi rzeczami, to w zakresie tych parametrów to Państwo o tym decydujecie w planie. Podobnie jak, jeśli chodzi, odnosząc się do tego co Pani mówiła...

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

Przepraszam, bo ja się... Przepraszam, bo ja zrozumiałam, że Pan się odnosi do terenów US, czy Pan się odnosi do terenu U, bo...?

Gość XIII

U.3. Teren U.3.

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

Teren U.3. OK, dobrze, dobrze.

Gość XIII

Bardzo precyzyjna prośba o analizę tego. Czy jest tak jak czytam?

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

W terenie U.3 dlatego te wskaźniki są inne niż w pozostałych terenach, bo taki, a nie inny stan rzeczywistego zainwestowania tego terenu jest, związku z tym jak gdyby...

Gość XIII

Gdybyście Państwo napisali 25 %, możliwość rozbudowy by nie istniała, prawda? Napisaliście Państwo 40 %. Po co? Po to, żeby istniała, prawda, rzeczowo i konkretnie. Mieszkaniowa zabudowa jednorodzinna w tym osiedlu ma zwykle w granicach 25 % powierzchnię zabudowy, tu inwestor uzyskał 40 %. Gdybyśmy my napisali wniosek o 40-procentową zabudowę na terenach przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną, czy byłoby to uwzględnione?

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

Proszę zwrócić uwagę na rzeczywisty stan zagospodarowania tego terenu, który na dzień dzisiejszy wynosi 40 %, w związku z tym de facto określenie...

Gość XIII

Pozwoliliście Państwo wyznaczyć granicę tego U.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STRZELNICA – SIKORNIK”, 2 sierpnia 2018 r.**

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

Nie, nie. Rzeczywisty stan zagospodarowania tego terenu taki jest. Wskaźnik powierzchni zabudowy, który wskazany w tym momencie jest dla tego terenu, U – 40 %, nie pozwala na rozbudowę w tym terenie na więcej niż jest, ponieważ więcej tego terenu tam pod zabudowę nie ma.

Gość XI – p. /.../*

Ale przepraszam, o którym terenie Państwo mówicie?

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

U.3.

Gość XI – p. /.../*

Tym na obszarze Strzelnicy?

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

U. 3 to nie jest...

Gość XI – p. /.../*

To nie jest, właśnie.

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

To jest ten teren.

Gość XI – p. /.../*

No właśnie, to jest to.

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

To jest teren istniejącej zabudowy.

Gość XI – p. /.../*

A to jest US/U.3.

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

Nie, US/U.3 to jest inny teren i ma inne parametry. Pan mówi o terenie U.3.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STRZELNICA – SIKORNIK”, 2 sierpnia 2018 r.**

Gość XI – p. /.../*

No właśnie...

Gość XI – p. /.../*

Ale to on już istnieje, prawda, więc... To jest właśnie to inwentaryzowanie rzeczywistości, czyli z jednej strony mówicie Państwo, Pani, która ma w zielonym terenie, mówicie Państwo, że Pani ma dom, ale nie może go rozbudowywać i musi pozostać, bo takie są warunki, prawda? A tu w tym wypadku mówimy, U.3, sankcjonujemy, niech będzie, prawda? I taka jest właśnie różnica pomiędzy

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

Bo podstawą do tego, jak Pan dobrze wie, podstawowa różnica jest taka, że mamy ustalenia ze Studium, które wskazują granice pomiędzy terenami, na których możemy inwestować, a terenami, które nie są wskazane do zainwestowania, i tam gdzie mamy tereny zielone wskazane w Studium, w tym wypadku o którym tutaj Pani mówiła – to są tereny ZR, nie możemy zgodnie z linią orzecznictwa sądowego wskazywać terenów do zainwestowania, natomiast pozostała część planu, która znajduje się, tak jak na początku pokazywałam ze Studium w terenach mieszkaniowych, tam możemy wskazywać różne formy: zabudowę jednorodziną, zabudowę usługową, itd.

Gość XI – p. /.../*

Mój błąd, bo podałem zły przykład. Wie Pani, to miało służyć pokazaniu mechanizmu, a nie porównywaniu tych dwóch terenów, bo rzeczywiście on jest w Studium przeznaczony pod inną funkcję, ten jest pod inną funkcję, w związku z tym trudno je w ogóle porównać między sobą. Mnie chodzi bardziej o mechanizm, czyli o to, że Państwo wtedy, kiedy jest, że tak powiem, po linii projektowej, to mówicie jedno, a kiedy nie jest, to mówicie drugie. No tak to odbieram. Ja jestem tutaj na tych spotkaniach już kilkakrotnie, słucham...

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

To jest tak. Zgodnie z ustawą w projekcie planu zarówno uwzględnia się, że tak powiem, nowe rzeczy do zainwestowania, potrzeby, i tak jak to Pan wcześniej wspominał, coś co jest jak gdyby perspektywą, ale również uwzględnia się istniejący stan zagospodarowania terenu, w związku z tym w projekcie planu muszą być pewne rzeczy też wzięte pod uwagę z istniejącego stanu zagospodarowania terenu, i teraz sposób ich uwzględnienia w projekcie planu może być bardzo różnorodny. Możemy je albo wskazać jako konkretne jakieś tam przeznaczenie i dać wskaźniki, które są bardziej doprecyzowane dla danego terenu, albo umieścić tego typu obiekt w jakimś tam szerszym terenie bez jego wskazywania, i jedna droga, i druga droga są prawidłowe z punktu widzenia procedury planistycznej, natomiast pozwalają na osiągnięcie troszeczkę innych elementów.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STRZELNICA – SIKORNIK”, 2 sierpnia 2018 r.**

Gość XI – p. /.../*

Troszkę wydaje mi się, że rozmawiamy o rzeczy, o której tutaj nikt nie chciał rozmawiać, bo temat był trochę inny, czyli nie o terenach, które już są zabudowane, bo zdajemy sobie sprawę, że się stało i nic już z tym nie da się zrobić, to znaczy obiekt funkcjonuje, jest, gabaryty są, zostały przyjęte, i nic z tym nie zrobimy. To tak samo jak terenie zielonym, jak obiekt stoi to będzie stał, natomiast mnie chodzi o to w jakim temacie tu spotkaliśmy się, a więc o przyszłości, czyli o likwidowaniu obiektów sportowych na rzecz obiektów usługowych na terenie Strzelnicy. I to również sędzę był temat, który poruszył Pan tutaj.

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

Pan się odnosił do terenu U.3, który jest istniejącą zabudową, dlatego pozwoliłam sobie na wypowiedź dotyczącą istniejącej budowy. Jeżeli Panu chodzi o tereny związane, czyli te tereny US/U, to one są podzielone na trzy kategorie. W terenie US.1 zgodnie z ustaleniami planu podstawowe przeznaczenie terenu US/U.1, to są obiekty sportu, rekreacji oraz usług z zakresu kultury i sztuki. I teren US.1, to jest cała ta pierwsza część. Tereny US/US.2 z US/US.3, to są tereny sportu, rekreacji, oraz usług oznaczone symbolami US.1, US.3 o podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę obiektami sportu, rekreacji, usług z zakresu kultury, sztuki oraz ochrony zdrowia i opieki społecznej. I to jest zarówno ten teren oraz ten teren poniżej – one mają zupełnie inne parametry zagospodarowania, inną wysokość, itd. Natomiast, jeżeli ja dobrze pamiętam, proszę o korektę, jeżeli coś źle powiem, oczywiście zostało to skorygowane pod wpływem uwagi złożonej przez właścicieli tego terenu na drugim wyłożeniu, i częściowo sposób rozpatrzenia tej uwagi wynika z tego jakie warunki dzierżawy tego terenu inwestor posiada. Ponieważ miasto wydzierżawiło ten teren, tam jest dzierżawa. Nie, nie, nie, tam jest dzierżawa wieloletnia z dopuszczeniem tego typu funkcji, w związku z tym, jeżeli inwestor wydzierżawił od miasta teren pod taką, a nie inną funkcję, to też jednym z elementów, które brane były tutaj, i było to również od strony formalnej analizowane, właśnie było to, że jak gdyby skoro miasto wydzierżawiło pod takie funkcje, to w tym momencie zabronienie realizacji tego typu funkcji, no dla miasta jest poważnym problemem, ponieważ inwestor może zażądać po prostu odszkodowania z tytułu takiego, że miasto mu wydzierżawiło pod konkretne cele, a w tej chwili zabrania mu robić tego typu inwestycji. Ja nie jestem w pełni wprowadzona, że tak powiem, w sprawy tutaj tego problemu, ale tego typu elementy również przy rozpatrzeniu tej uwagi były brane pod uwagę.

Gość XI – p. /.../*

Rozumiem, tylko historycznie rzecz ujmując, znaczy to wyjaśnienie jak gdyby zmienia zupełnie, znaczy polityka miasta jest taka, żeby uciec od odpowiedzialności i w związku z tym jak gdyby dopuścić rzecz, która tutaj jednoznacznie degraduje ten obszar, no bo z obiektów sportowych służących rzeczywiście mieszkańcom przekształciliśmy już ten obszar, który w tej chwili jest kliniką ortopedyczną na szpital, teraz przekształcimy U.3, US/U.3 też na szpital, no bo takie są plany, to wiemy już, a pewnie jak będzie taka możliwość to następny obiekt sportowy, który tam powstaje, jest, był, różnie to bywa, też pewnie zostanie

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STRZELNICA – SIKORNIK”, 2 sierpnia 2018 r.**

przekształcony, w związku z tym będziemy mieli szpital na całym terenie. Tak wygląda właśnie efekt działania planu. Nie wiem czy to jest rzeczywiście kierunek, który powinno promować miasto? Wydaje mi się, że nie, ale to zdaje się, że to tak właśnie jest, że...

Głos z sali

(...)

Przedstawiciel Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, główny projektant planu – p. Dorota Szlenk-Dziubek

US/U.3 – podstawowe przeznaczenie pod zabudowę obiektami sportu, rekreacji, usług z zakresu kultury i sztuki, oraz ochrony zdrowia, opieki społecznej i rehabilitacji.

Głos z sali

(...)

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Dobrze, czy jeszcze są jakieś pytania do innych terenów lub do innych zagadnień? Bardzo proszę.

Gość XIII

Proszę Państwa, uwaga generalna. Byłem przeciwny zawsze robienia tego typu jednostek planistycznych tak dużych, on ma chyba 87 hektarów jak sobie przypominam. Dlaczego łatwo poszło uchwalenie planu „Sarnie Uroczysko” i „Modrzewiowa”? Dlatego, że one sięgały 30-kilku hektarów, i ja bym się tego trzymał. Ja bym spokojnie zrobił z tego terenu raz, dwa, trzy jednostki, aż się prosiło o to, i dawno na pewno byśmy mieli z głowy, przynajmniej jeden z tych byłby uchwalony, a tak to się ślimaczy, wlecze. Przecież trudniej uchwalić 90 hektarów niż 35, prawda? Ja, ponieważ (...) za planowanie, wnioski trafiają za naszym pośrednictwem do Państwa. I ja przypomnę, że tutaj sięga plan „Piastowska” do wschodniej części ul. Romera, i tu już nie ma planu do Rudawy. Wszystko to zawnioskowałem, opracowałem to precyzyjnie, podzieliłem na jednostki ok. 40-hektarowe 4 proszę Państwa lata temu, w 2014 r., we wrześniu spłynęły do Państwa nasze plany. Rada Dzielnicy jednomyślnie za każdym razem zgadzała się na to i to do Państwa poszło w 2014 r. po Chełm, żeby nie było wątpliwości, po Chełm, tak że od ul. Romera, jej zachodniej części, bo tu nie ma planu już, aż proszę Państwa, Rudawa jest granicą między Dzielnicą VI a VII, proszę Państwa, aż do obszaru, którym jest rondo w Chełmie, prawda, tam żeśmy zawnioskowali plany. Więc co do tego ja mam sumienie czyste proszę Państwa, i dlatego chciałbym, żeby na przyszłość robiło się jednostki mniejsze, a nie 90-hektarowe, bo to jest bez sensu. To jest jeden z powodów, dlaczego to się tak ślimaczy. Taka uwaga generalna. Przepraszam, ale ponieważ zostałem wywołany, odpowiadam.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Nie został Pan wywołany, ale poprosił Pan... A, przepraszam bardzo.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STRZELNICA – SIKORNIK”, 2 sierpnia 2018 r.**

Proszę Państwa, to w takim razie zbliżamy się do końca. Przypominam termin, do 31 sierpnia – termin składania uwag do tego planu, potem 21 dni Prezydent ma na rozpatrzenie uwag złożonych do tego projektu. Przypominam też, że we wtorki, środy, czwartki i piątki od godz. 9.00 do 11.00 czekają projektanci w Biurze Planowania Przestrzennego i udzielają informacji dotyczących tego projektu, w poniedziałki od godz. 13.30 do 15.30. projekt planu jest wykładany w Biurze Planowania Przestrzennego, natomiast całodobowo jest na stronach internetowych, można się z nim zapoznać i można składać uwagi. Ja dzisiaj dziękuję za spotkanie i dziękuję za dyskusję, dziękuję za przybycie.

Na podstawie nagrania,

stenogram wykonała:

Monika Sobieraj

* wyłączenie jawności na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych; jawność wyłączył Tomasz Gdula - podinspektor w Biurze Planowania Przestrzennego UMK