

**STENOGRAM Z PUBLICZNEJ DYSKUSJI W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULIC
SKOTNICKA – DZIAŁOWSKIEGO PRZEPROWADZONEJ
W DNIU 27 LISTOPADA 2006 R.**

Brak otwarcia i wprowadzenia do dyskusji.

Projektant planu

... mieszkaniowo usługowej, jest 10 m, to liczone jest do kalenicy dachu. Projekt planu ustala jakie mają być kąty nachylenia połaci głównych poprzez ustalenie, że wartość tego kąta ma się mieścić między 25 a 45° nachylenia połaci górnej. Dopuszczane są dachy zarówno dwuspadowe jak i wielospadowe tylko te nachylenia połaci górnych muszą być jednakowe żeby nie powstawały obiekty, które w wyglądzie w kształtowaniu przestrzeni powodują pewien niepokój, że są troszeczkę nierówne. Tak może najkrócej scharakteryzowałam zapisy tego planu jeżeli chodzi o samo użytkowanie dotyczące zabudowy. Również projekt planu ustala jakie gabaryty, jakie wielkości powinna posiadać komunikacja czyli określone są wielkości w liniach rozgraniczających jakie powinny być rezerwowane pod pasy dróg. I tutaj szczególnie zwracam uwagę na fakt, że to, że w projekcie planu narysowane są szerokości np. 10, 12, 15 m te drogi nie oznacza, że taka wielkość jest jezdni. Jednia mieści się wewnątrz tych linii pasa drogowego, jest również określona w ustaleniach między 5 m i 7m w zależności od kategorii drogi, w tych drogach są zarezerwowane pasy na chodnik, na zieleń i wzdłuż tych pasów drogowych są prowadzone główne ciągi infrastruktury technicznej i dlatego w większości one mają szerszy przebieg można by sobie myśleć, że sama jezdnia i chodnik. Również tutaj chciałabym jeszcze Państwu zwrócić uwagę na fakt, że oprócz zagospodarowania tego terenu w taki wydaje nam się bardzo klarowny sposób są pewne obszary, które wymagają szczególnej ochrony, ochrony krajobrazowej ze względu na fakt, że cały obszar tego rejonu jest ukształtowany bardzo ładnie krajobrazowo i ten krajobraz jest zarówno widoczny i ładny... innych terenów jak i tego terenu na inne tereny czyli muszą tutaj być zachowane pewne zasady dotyczące właśnie wyglądu, panoramy tego osiedla zarówno od strony komunikacji czyli od strony autostrady jak również z tego punktu, który jest położony właściwie w centralnej części osiedla, ale różnica poziomu terenu, terenu bezpośrednio przylegającego do autostrady i tego, 38 m, to się wydaje, że to jest teren raczej równy, ale tak naprawdę 38 m różnicy poziomów jest to naprawdę bardzo dużo i to miało też swój wyraz w tym, że położenie i możliwość zagospodarowania terenów usługowych jest dużo niżej niż terenów mieszkaniowych, które są na wzgórkach i tereny usługowe dopuszczalne jest, że mogą się tam pojawiać obiekty, których wysokość jest do 20 m wysokości. Może tyle, a jeżeli Państwo sobie życzą będą odpowiadać na wszystkie Państwa pytania.

Mówczyni

Ja zapraszam teraz do zadawania pytań, bardzo proszę.

Mówca

Ja bym pani chciał zapytać bo pani powiedziała – /.../* – pani powiedziała, że tu jest teren komercyjny, czy już wiadomo jakiego typu to będą usługi czy...

Projektant planu

To czasem trudno przewidzieć jakie będą natomiast my preferujemy pewnego rodzaju sposób i charakter tych usług i piszemy, że wyznacza się tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym z podstawowym przeznaczeniem gruntu pod obiekty usług administracji oświaty, łączności, bankowości, kultury, zdrowia, turystyki,

**STENOGRAM Z PUBLICZNEJ DYSKUSJI W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULIC
SKOTNICKA – DZIAŁOWSKIEGO PRZEPROWADZONEJ
W DNIU 27 LISTOPADA 2006 R.**

obsługi komunikacji z wykluczeniem stacji paliw, handlu z wykluczeniem obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2 tys. m.

Mówca

Czyli praktycznie wszystko za wyjątkiem szpitala, tak pani powiedziała, nic w tej chwili konkretnie nie wiadomo, że to będzie to czy to, czy to.

Projektant planu

Proszę pana plan ustala sposób użytkowania terenu, natomiast właściciel lub inwestor przyszły może sobie sam decydować co życzy sobie na tym terenie zlokalizować byleby się mieścił w tym co my tutaj proponujemy jako użytkowanie podstawowe.

Mówca

Mam drugie pytanie o te tereny zielone, które są wyznaczone, jak to się ma w stosunku do terenów budowlanych czy tych komercyjnych bo na tym nie wolno postawić nic praktycznie bo to jest teren zielony, po tutaj pani ten pas zrobiła żeby tak było. I teraz założmy jeżeli ja mam działkę tu i mam działkę tu to jak to się ma do siebie.

Projektant planu

Proszę Pana są tereny, które przeznaczamy pod zabudowę mieszkaniową czy usługową czy po d budownictwo i są tereny, które pozostają w dotychczasowym użytkowaniu bądź będą stanowić zieleń izolacyjną, zagospodarowaną od trasy autostrady. Można powiedzieć, że szczęściem jest pana, że pan posiada i taką i taką działkę, pan miał obie nie budowlane. Natomiast są pewne zasady, o których mówiłam na początku, że dokumentem na podstawie, którego, którego musimy się trzymać jest Studium i ono dokładnie określa i tutaj nawet na najmniejszym rysunku widać, że pewien pas jest niebudowlany, a pewien pas jest budowlany w związku z tym to było podstawowym rozsądzeniem, że jest takie, a nie inne przeznaczenie w projekcie planu.

Mówca

Ale pani mi nie dała odpowiedzi na pytanie np. czy ja ten kawałek zieleni swojej mogę sprzedać komuś.

Projektant planu

To już jest pana sprawa, jeśli pan znajdzie kupca to pewnie pan sprzeda.

Mówca

Po to żeby tam rosły zielono i ochraniały ten cały tutaj obiekt.

Projektant planu

Nie wiem do czego pan prowadzi takim pytaniem, wiadomo jest, że jest to teren przeznaczony pod zieleń o charakterze izolacyjnym, leży w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady, są przepisy, które mówią, że te tereny, które leżą przy autostradzie są narażone na pewnego rodzaju uciążliwości, które dyskwalifikują ten teren do zagospodarowania np. mieszkaniowego to tak jest.

**STENOGRAM Z PUBLICZNEJ DYSKUSJI W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULIC
SKOTNICKA – DZIAŁOWSKIEGO PRZEPROWADZONEJ
W DNIU 27 LISTOPADA 2006 R.**

Mówca

To dlaczego tego terenu pani nie przedłużyła tu dalej, komercyjnego bo tu jest dotąd, a tu pani zrobiła akurat ten zielony taki ładny.

Projektant planu

Proszę pana autostrada tak biegnie, że ona nie jest do tych działek równo w związku z czym ten pas odległości od autostrady jest jednakowy, a że dotyka jednych działek, a drugich to już' jest inna sprawa. Ten teren, który jest położony w pasie odgraniczoną linią uciążliwości praktycznie jest terenem niebudowlanym, jeżeli jakiś skrawek tego terenu znajduje się to znaczy, że na tym terenie mimo, że on jest w terenach usługowych i tak nie będzie można zlokalizować obiektów budowlanych. Natomiast będzie on działką budowlaną bo pewnie część tej działki będzie tzw. częścią biologicznie czynną do wykorzystania dla użytkownika tej działki, która jest w całości w reszcie położonych terenach usługowych.

Pan /.../*

Ja mam takie pytanie do pani projektant. Jakie szerokości przewidziała pani tej drogi KDL, KDD?

Projektant planu

To dokładnie jest przedstawione, zresztą jest to powiedziane na tej zasadzie, że dokładnie jest określone w liniach rozgraniczających, a ponadto dokładnie jest określone w § 14 jakie są szerokości elementów tego przekroju czyli poprzecznego ulicy i poboczy. Już panu czytam. Ulica KDD czyli dojazdowa, dla drogi KDD przyjmujemy 10 m z poszerzeniami z rejonach skrzyżowań z ulicami KDL. 10 m zgodnie z rozporządzeniem jest to właściwie wartość minimalna jaką można wziąć dla nowo projektowanej ulicy dojazdowej. KDW czyli ta wewnętrzna to jest 6 m, a KDL 15 m lub 12 m z tym, że w projekcie planu dokładnie oznaczone jest które KDL jest 12 m, a które 15 m.

Pan /.../*

Mnie akurat interesuje ta Sapalskiego.

Projektant planu

To tam jest 12 m w liniach rozgraniczających.

Pan /.../*

I teraz jaką pani przyjęła odległość linii zabudowy od tej drogi.

Projektant planu

Również jest to precyzyjnie określone w projekcie planu więc tym bardziej polecam Państwu czytanie ustaleń, natomiast ja się ciągle obawiam, że mogę powiedzieć coś nie tak dlatego wolę przeczytać. Tak samo następnym elementem są odległości od sieci infrastruktury technicznej.

Pan /.../*

Ale sieć idzie w drodze.

**STENOGRAM Z PUBLICZNEJ DYSKUSJI W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULIC
SKOTNICKA – DZIAŁOWSKIEGO PRZEPROWADZONEJ
W DNIU 27 LISTOPADA 2006 R.**

Projektant planu

Ale tak jak mówię, przez drogę przebiegają jeszcze linie wysokiego napięcia, które też mają swoje strefy. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla dróg od dróg dla zabudowy – i pan się pytał o odległości od linii lokalnej – 8 m od linii rozgraniczającej, a dla KDD 5 m od linii rozgraniczającej dla zabudowy jednorodzinnej, dla zabudowy mieszkaniowej.

Pan /.../*

Jeszcze mam takie jedno pytanie, na tym MUU czy mogą tam powstać usługi publiczne o charakterze publicznym czy to jest po prostu jakoś tam ograniczone.

Projektant planu

Nie ma rozgraniczenia, mogą zarówno usługi o charakterze publicznym jak i usługi o charakterze komercyjnym.

Pan /.../*

Ja chciałem zapytać czy w związku z tym, że tutaj mamy takie wydzielony szczególnie obszar bo mamy tutaj 1A to jest teren autostrady, a tutaj mamy zieleni izolacyjna to czy nie byłoby lepiej tutaj, nie wiem czy to jest możliwe, domknąć ten teren usługowy tutaj tym bardziej, że teren autostrady nie ma pasa ochronnego, a ustawa o drogach publicznych mówi, że 40 m od autostrady przy oddzieleniu jej ekranami akustycznymi jest możliwość zabudowy.

Projektant planu

Proszę pana to, że ten teren autostrady został wydzielony taki, a nie inny został rozstrzygnięty na etapie decyzji wydania lokalizacji o przebiegu tej autostrady i my jako projektanci praktycznie nie mamy tutaj nic do gadania, został ustalony, jest to teren, który służy zabezpieczeniu pewnych technicznych, obsługi komunikacji i on tutaj został tak po prostu ustalony i projekt planu musi honorować te ustalenia. Jeżeli chodzi o pas zieleni to myślę, że to jest podobne pytania jak pana poprzednika, jeżeli Studium ustala, że tam ma być teren zieleni izolacyjnej ten projekt planu musi to podtrzymać.

Pan /.../*

Teraz mam kolejne pytanie bo w związku z tym, że był opracowany projekt dla Sidziny chyba Południe i ten projekt jest już zatwierdzony i tutaj zieleni izolacyjna w niektórych miejscach ma 100 m więc chciałem zapytać czy tutaj jest 100 m czy tutaj jest więcej od krawędzi jezdni czy to określa Studium czy to jest jakaś w pewnej formie dowolność.

Projektant planu

Zasięg tego terenu jest tak jak powiedziałam określony w Studium, nie jest dowolny, a w Studium też został określony na podstawie tej decyzji lokalizacyjnej jeżeli chodzi o autostradę.

**STENOGRAM Z PUBLICZNEJ DYSKUSJI W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULIC
SKOTNICKA – DZIAŁOWSKIEGO PRZEPROWADZONEJ
W DNIU 27 LISTOPADA 2006 R.**

Pan /.../*

Czyli dokładnie ta linia uciążliwości jest określona w Studium odnośnie autostrady. A teraz mam pytanie czy jeżeli tutaj mamy drogę serwisową do obsługi tych usług to czy na terenie oznaczonym jako zielen izolacyjna jest możliwość robienia miejsc parkingowych czy to automatycznie wyklucza jakiegokolwiek możliwości w tym miejscu miejsc postojowych, parkingowych.

Projektant planu

W użytkowaniu dopuszczalnym jest możliwość w ramach ulicy tej zbiorczej robienia miejsc postojowych, natomiast ten projekt planu nie ustala wydzielonych parkingów o tym użytkowaniu.

Pan /.../*

Ale istnieje możliwość po prostu na terenie zieleni izolacyjnej zrobienia miejsc parkingowych, tudzież parkingu.

Projektant planu

Proszę pana już sprawdzam dokładnie, natomiast jeżeli by się chciało wydzielić parking na danym terenie musiałoby to po prostu być wyznaczone w tym planie. Natomiast w ramach zieleni izolacyjnej dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń ochrony akustycznej, sieci urządzeń obiektów infrastruktury technicznej, dojść pieszych i ścieżek rowerowych. Czyli w samej zieleni izolacyjnej nie ma możliwości robienia miejsc parkingowych, parkingów i tego rodzaju urządzeń obsługi komunikacji.

Pani /.../*

Ja chciałam zapytać w takiej sprawie, w sprawie tego pasa zieleni. Czy ten pas zieleni, kto będzie się nim opiekował, czy każdy właściciel tej działki czy każdy będzie tam śmieci wywoził bo tak jest w tej chwili, wzdłuż autostrady w ogóle są wysypiska śmieci, czy ktoś to będzie sprzątał czy będzie zmuszony właściciel tej działki, która po prostu na tym terenie się znajduje.

Projektant planu

Zgodnie z przepisami teren zieleni izolacyjnej jest potraktowany w planie jako teren zieleni o charakterze izolacyjnej urządzonej w związku z tym w gestii miasta jest wykupienie tych terenów.

Pani /.../*

Następna sprawa, czy te drogi, które w tej chwili tutaj są już zaplanowane czy one mogą na wniosek właścicieli niektórych działek ulec przesunięciu o kilka metrów czy to już jest na stałe i tego nie da się tknąć. Bo np. ja mam działkę tutaj przy takiej drodze i dosłownie kilka metrów, kilka, tam jest taki rąbek zaznaczony, że ta droga będzie przechodziła przez moją działkę, nie wiem czy to będzie wykupione, jak to będzie i to już mi w tej chwili tą działkę robi mniej użyteczną, ponieważ od tej drogi 5m to ta działka mi się skurczy tak, że nic na niej nie postawię.

**STENOGRAM Z PUBLICZNEJ DYSKUSJI W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULIC
SKOTNICKA – DZIAŁOWSKIEGO PRZEPROWADZONEJ
W DNIU 27 LISTOPADA 2006 R.**

Projektant planu

Proszę panią to jest projekt planu i dlatego jest złożony do publicznego wglądu żeby państwo pewne uwagi...

Pani /.../*

Przepraszam jeszcze, a tym bardziej, że przesunięcie tej działki nie będzie powodowało dużych zmian dla innych użytkowników innych działek, ponieważ to jest przy tym rowie co w tej chwili tam jest kanał i taka rzeczka płynie i kanałem są odprowadzane ścieki ze szpitala.

Projektant planu

Nie ścieki ze szpitala.

Pani /.../*

Ścieki, one są oczyszczane, ale to są dalej ścieki, tak oczyszczone, ale to są ścieki do tej rzeki są odprowadzane, mieszkam tam i wiem co jest, jak to wygląda. I po prostu to nie spowoduje bo od strony tego kanału czy tej rzeczki nie będzie po prostu możliwości żadnej zabudowy bo to już tak przylega do tego kanału, że tam kilka metrów zostaje i już w tej chwili to się nie kwalifikuje do zabudowy, ta działka, przez którą właśnie będzie przechodziła ta droga, a w pewnym sensie moją działkę troszeczkę dyskwalifikuje. Druga sprawa, ja mam przez tą, pod tą planowaną drogą przebiega kabel energetyczny czy on będzie zabezpieczony przez pracowników czy ja też mam złożyć o doprowadzenie mi z innej strony prądu ponieważ jak będzie budowa drogi będzie infrastruktura głęboka bo będzie gaz, zresztą w ogóle tam nie jest znaczone energetyka, nie wiem dlaczego, na dojazdowej, ja to sprawdzałam na Sarego, sprawdzałyśmy z panią i nie ma po prostu żadnej linii energetycznej zaplanowanej na tych drogach dojazdowych, to nie wiem czy to będzie uzupełniane, czy nie będzie oświetlenia czy w ogóle nic nie będzie na tych drogach. I czy ja mam się zwrócić z wnioskiem o zabezpieczenie prądu bo on tam 1,40 pod ziemią i wiadomo, że jak będzie budowa drogi to w każdej chwili on może być naruszony i będzie odcięcie prądu. To jest działka 168. Na planie jest zaznaczone, że tam jest kabel energetyczny.

Projektant planu

Pani tam mieszka, więc tak jak powiedziałam na to jest wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu żeby Państwo te uwagi mogli formułować, że z pewnymi sprawami się nie zgadzacie bądź coś wam odpowiada, to jest też dobra ewentualność. Natomiast każdą taką uwagę jak Państwo złożą musimy rozpatrywać indywidualnie. Są ulice dojazdowe lub wręcz ulice wewnętrzne, które możemy korygować ich przejazd. Natomiast równie ważne jest, że każdy by chciał żeby jego działka była działką budowlaną, dobrze obsłużoną komunikacyjnie, natomiast żeby ta komunikacja absolutnie nie szła po jego działce. W związku z tym musicie się Państwo liczyć, że robi się projekt planu, wyznacza się tereny budowlane, ale on jest wtedy dobry i wtedy możliwy do konsumpcji jeżeli od razu jest pewien układ komunikacyjny, który zapewnia dostępność tego terenu. Jeżeli da się ograniczyć tak żeby ta droga prowadzona projektowana w jak najmniejszym stopniu była konfliktowa to oczywiście będziemy to robić. Natomiast trudno mi tutaj zapewnić, że się da wszystko zrobić.

**STENOGRAM Z PUBLICZNEJ DYSKUSJI W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULIC
SKOTNICKA – DZIAŁOWSKIEGO PRZEPROWADZONEJ
W DNIU 27 LISTOPADA 2006 R.**

Pani /.../*

Ja po prostu przyjrzałam się tym planom i to po prostu nie będzie kolidowało z innymi właścicielami bo tak jak mówię, te działki i tak już zostaną przesunięte w stronę tego rowu.

Mówczyni

Ja może od razu pani odpowiem, pytanie dotyczące tego bo pani zadała takie jakby ogólne czy jest możliwość żeby jeszcze drogi zostały przesunięte. To są tematy, które po złożeniu uwag są wnikliwie rozpatrywane i jeżeli jest możliwość tak jak pani mówi, ja nie umiem tak teraz w tym momencie odpowiedzieć, jeżeli jest możliwość żeby działka jakby była lepiej przeznaczona do zabudowy z niewielką korektą drogi to oczywiście takie rzeczy się przeprowadza, po to jest ten etap, wyłożenie. Druga, pani zapytała jakby o etap taki realizacyjny czyli jak będzie realizowana droga czy będzie, to jest oczywiście w trakcie realizacji czyli pani jest po prostu stroną w trakcie prowadzenia całej procedury przy wydawaniu decyzji, pozwolenia na budowę w trakcie realizacji drogi i to jest wszystko uzgadniane, tak, że to nie etap planistyczny tylko następny. Ja jeszcze może taką ogólną uwagę od razu złożę. Proszę Państwa jeżeli Państwo macie bardzo precyzyjne pytania dotyczące swojej działki, dotyczące jakichś tam rozwiązań to zapraszam oczywiście na wyłożenie dlatego, że wtedy jest obsługa z Biura Projektów, która bardzo wnikliwie będzie dla danej działki odpowiadać i udzielać informacji właśnie o tym co mówimy, że ewentualne uwagi do złożenia i później rozpatrywane w trakcie rozpatrywania przez Prezydenta uwag do planu. Natomiast teraz jakby różne uwagi dotyczące takich szerszych wyjaśnień.

Mówca

Czy pani tam już uwzględniła media telekomunikacyjne ziemią czy tylko sam prąd, gaz, woda i kanalizacja, czy telekomunikacja też bo mam taki przypadek, wyremontowana ulica Skotnicka, piękna ulica, piękne chodniki, telekomunikacja się nie włączyła i zostały takie walące się słupy i sieć taka starego typu. I teraz żeby telekomunikację też w to włączyć.

Projektant planu

Proszę pana tutaj na pewno tak, tutaj ta część dotycząca telekomunikacji jest również rozwiązana w projekcie planu, ale tak jak tam pan był skłonny zauważyć propozycja, natomiast my nie mamy jakby kontynuacji w sensie przełożenia czy to na pewno i kiedy będzie zrealizowane. Dlatego projekt przewiduje rozwiązania w zakresie telekomunikacji dla obsłużenia całego osiedla tego terenu natomiast jak to się będzie w sensie czasu i kiedy odbywać to nie jest...

Mówca

Ja rozumiem, ale jako napowietrznie czy jako kryte.

Projektant planu

Teraz wszystkie sieci w mieście są proponowane jako kablowe.

Pan /.../*

Ja mam takie pytanie odnośnie powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni zabudowy.

**STENOGRAM Z PUBLICZNEJ DYSKUSJI W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULIC
SKOTNICKA – DZIAŁOWSKIEGO PRZEPROWADZONEJ
W DNIU 27 LISTOPADA 2006 R.**

Tam w projekcie zostały zaproponowane dwa wskaźniki 70 % to jest powierzchnia biologicznie czynna i 20 % dla części MN jako powierzchnia zabudowy. Czy np. powierzchnia zabudowy nie jest zbyt mała jeżeli byśmy policzyli dla takiej działki 4 a to jest zaledwie 80 m czyli w zasadzie nie da się sensownego domu wybudować mając takie ograniczenie.

Projektant planu

Proszę pana te ograniczenia są bezpośrednio jakby wynikiem pewnych rozumowań, wychodzimy od tej części biologicznie czynnej, której nie możemy zmienić, natomiast do każdego domu musi być dojazd, musi być chociażby paseczek, który oddziela nas od sąsiadów itd. i wydaje się, że optymalnym jest zostawienie 10 % działki na te urządzenia, które muszą być czyli podjazd do domu bo oprócz tego, że zagospodarowanie działki jest określone poprzez właśnie powierzchnię zabudowy poprzez biologicznie czynną to również jest wyznaczony pewien współczynnik, który musi być zrealizowany w sensie zapewnienia miejsc postojowych w ramach działki.

I przeliczając nawet tą najmniejszą działkę, że muszą tam być dwa miejsca postojowe, że musi być dojazd do budynku, z prawa budowlanego wiemy, że nawet jeżeli to jest zabudowa szeregowa to z dwóch stron nie mamy sąsiadów i nie musimy się odsuwać, ale od tych pozostałych musimy. W związku z tym wychodzi, że to jest przy minimalnej działce 10 % i stąd się to wzięło. Czyli do powierzchni biologicznie czynnej gdzie jest 70 %, 20 % pow. zabudowy i 10 % to co musi być czyli parking, dojazd i odległość od sąsiada.

Pan /.../*

To w takim razie bo maksymalna powierzchnia zabudowy różni się w terenach MU i MN, w MU to jest 25 %, w MN to jest 20%, dlaczego tutaj Państwo przyjęliście dwa różne współczynniki.

Projektant planu

Dlatego, że zazwyczaj proszę Państwa to, że są wyznaczone te wielkości minimalne czyli te 4 a dla zabudowy szeregowej itd. to są powierzchnie minimalne. Ja absolutnie nie namawiam nikogo z właścicieli żeby właśnie na takie działki dzielił bo wtedy może dojść do sytuacji bardzo nie komfortowych. Niemniej musimy w którymś miejscu postawić tą granicę żeby jakiś porządek w tym wszystkim i żeby się wszystko zmieściło. I rzeczywiście przy zabudowie szeregowej, przy zachowaniu tej minimalnej działki one są bardzo wyżyłowane i tak jak mówi pan, dobrze pan wyliczył ta powierzchnia zabudowy będzie nieduża, będą nieduże domki, trudno, coś za coś.

W każdym razie jest to nie przypadkowe, muszę niestety powiedzieć Państwu zostało to w pewien sposób skalkulowane, jeżeli pan się z tym nie zgadza i potrafi jakby uzasadnić pewnego rodzaju inne kalkulacje w rozdzieleniu powierzchni zabudowy do tej pozostałej części, która oddzielona zostaje proszę bardzo w uwadze to sformułować, będziemy to analizować i przemyślimy, rozpatrzemy.

Pan /.../*

A czy ta powierzchnia biologicznie czynna została określona w Studium.

Projektant planu

Tak.

**STENOGRAM Z PUBLICZNEJ DYSKUSJI W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULIC
SKOTNICKA – DZIAŁOWSKIEGO PRZEPROWADZONEJ
W DNIU 27 LISTOPADA 2006 R.**

Pan /.../*

Czyli to jest nie do ruszenia.

Projektant planu

Tak.

Pani /.../*

Chciałam się zapytać czym pani się sugerowała robiąc ten plan, chodzi mi o ustalenia dróg. Te białe linie to są te drogi dojazdowe do budynków, chodzi mi konkretnie o działkę Nr 415, która została w 50 % zabrana przez, w połowie przez zieleń parkową, w połowie przez drogę, czy tutaj o tą drogę chodzi, czy tutaj musiała być tak gęsto zabudowa, to będzie kiedyś zabierana przez Urząd Miasta pod zieleń parkową i właściwie z 95 arów zostaje odrobinka. Tutaj będą tereny parkowe. Chodzi mi o to czy jeżeli ja pisałabym pismo o przesunięcie drogi, nie ma żadnej możliwości.

Projektant planu

Pisać trzeba, trzeba pisać i rzeczywiście może pani tylko nie rokuje nadziei 100 %, że to się da zmienić, będziemy tak się starali żeby może w mniejszym stopniu.

Pani /.../*

Ja wiem, że są takie sytuacje w których się da troszeczkę przesunąć..., wchodzimy w lewą stronę w zieleń parkową.

Projektant planu

Proszę panią to nie da się teraz tak odpowiedzieć, proszę złożyć uwagę, będziemy nad tym myśleć, możliwe, że się da, na pewno uważam, że nie może tak być, że przy tak dużej działce możemy zaniechać drogi dojazdowej w sensie nie wyznaczenia tam drogi w ogóle.

Pani /.../*

Ta droga leci mi przez środek działki, czy można przesunąć ją na brzeg działki.

Projektant planu

Dobrze, proszę złożyć taką uwagę.

Pani /.../*

Chciałam jeszcze zapytać o opłaty planistyczne jak...

Projektant planu

Bardzo dobre pytanie, przepraszam Państwa nie powiedziałam o rzeczy ważnej. Również projekt planu ustala pewnego rodzaju opłatę, ona się nazywa opłatą planistyczną, którą każdy zbywając działkę musi jakby opłacać. Jest to różnica wartości pomiędzy działką jaką miała przeznaczenie przed projektem planu, a po wejściu w życie planu. I tak dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem U ta stawka planistyczna to jest ustalona w wysokości 30 % czyli 30 % od wzrostu wartości tej nieruchomości. Dla terenów MN i MU jest ustalona w wysokości 20 % czyli pani sprzedając tą działkę, która teraz dajmy na to nie jest budowlaną, natomiast po uchwaleniu planu jest działką budowlaną 20 % wartości jest tą opłatą

**STENOGRAM Z PUBLICZNEJ DYSKUSJI W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULIC
SKOTNICKA – DZIAŁOWSKIEGO PRZEPROWADZONEJ
W DNIU 27 LISTOPADA 2006 R.**

planistyczną, różnica wzrostu wartości. I takie akty notarialne, które na tego rodzaju transakcji się odbywają notariusz ma obowiązek zgłosić do Urzędu i po prostu taka opłata jest przez Urząd pobierana. Ta opłata planistyczna jest pobierana w okresie 5 lat od chwili, kiedy plan został uchwalony czyli ona obowiązuje tylko przez 5 lat.

Pani /.../*

Czyli w tej chwili jeżeli jesteśmy dalej właścicielami działek, nie sprzedając ich na razie, po wejściu w życie planu nie uiszczamy żadnych opłat od przekształcenia terenu.

Mówczyni

Nie, to jest tylko przy transakcjach. Czyli po prostu Państwo przy tym terenie, który jest terenem zielonym i nie budowlanym, przy takim uchwaleniu planu Państwa działki w większości bo są takie działki, które są zielenią, ale w większości wszystkie te, które stają się działkami budowlanymi od razu zyskują na wartości. Czyli to tak tu rozważę mówię, że akurat w Państwa przypadku bardzo dużo Państwo zyskujecie – z terenów rolnych zostały wyłączone z produkcji rolnej, stają się działkami budowlanymi. Wiadomo, że działki, które nie są możliwe do zabudowy no to wiadomo, że ich jakby wartość jest mniejsza.

Proszę Państwa bo tak widzę, że już jakby mniej osób się zgłasza zapraszam rzeczywiście na wyłożenie na ulicę Sarego 4, zapraszam Państwa do składania uwag bo rzeczywiście tu co pani pytała, są to rzeczy, które Państwo jakby bardziej wiecie lub zwrócenie projektantom uwagi na rzeczy, które można w tym momencie przeprojektować jeszcze, później już jest za późno, więc to jest jeszcze najlepszy moment więc proszę jakby nie lekceważyć tego stadium projektowania planu bo proszę pamiętać o terminie bo uwagi złożone po terminie nie są rozpatrywane. Prezydent ma 21 dni na rozpatrzenie każdej uwagi i proszę mi wierzyć rzeczywiście każdą uwagę rozpatruje bardzo wnikliwie. Więc jeżeli jest możliwość wprowadzenia jakichś zmian te zmiany są dokonywane. Państwo pytali właśnie o drogi, generalnie czy można ewentualnie jakichś dokonać korekt, można jeżeli oczywiście z innych przepisów jest to możliwe. Jeszcze może zwrócę uwagę bo Państwo też byli zainteresowani, a nie pokazaliśmy, tutaj proszę Państwa jest to co Państwa tak interesuje czyli wyrys ze Studium i tu właśnie widać dokładnie to co pan pytał też czy to są te same odległości mniej więcej od autostrady, tych pasów zieleni, tu dokładnie to widać to zapraszam do obejrzenia i to co pani mówiła, że właśnie ten pas zieleni izolacyjnej on został jakby narzucony od strony izolacyjnej, od autostrady. Po prostu pani wprowadziła to w zapisy planu co już wcześniej było przy autostradzie ustalone.

Zapraszamy do składania uwag na ul. Sarego 4, Biuro Planowania Przestrzennego, można składać w każdym miejscu Urzędu Miasta, można pocztą na adres Prezydenta lub na adres Biura, my podajemy w obwieszczeniu żeby po prostu droga była krótsza, od razu na adres Biura Planowania Przestrzennego bo po prostu idzie to wtedy od razu do nas. Proszę Państwa uwagi są rozpatrywane w ten sposób, że Państwo nie dostają jakby indywidualnie odpowiedzi, to jest publikowane na stronach Biuletynu Informacji Publicznej tak, że tam można się zapoznać ze sposobem rozpatrzenia uwag i jeżeli Państwo np. uwagi są rozpatrzone przez Prezydenta negatywnie, czyli nie jest rozpatrzona w ten sposób jak Państwo byście chcieli żeby została wprowadzona zmiana to jeszcze istnieje możliwość, że Rada Miasta uchwalając plan analizuje każdą uwagę rozpatrzoną negatywnie i w związku z

**STENOGRAM Z PUBLICZNEJ DYSKUSJI W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULIC
SKOTNICKA – DZIAŁOWSKIEGO PRZEPROWADZONEJ
W DNIU 27 LISTOPADA 2006 R.**

tym to jest jeszcze jeden etap, kiedy Radni ustosunkowują się do rozpatrzenia uwag. Tak mniej więcej przeliczając terminy, do końca roku Państwo składają uwagi, miesiąc czasu bo 21 dni to są te dni kalendarzowe, ale mniej więcej to jest koniec stycznia rozpatrzenie uwag. I teraz jeżeli byłaby w wyniku rozpatrzenia uwag konieczność ponownego uzgodnienia bo może taka być np. przy przesunięciu dróg będziemy musieli wtedy ponownie uzgodnić to musimy doliczyć ten termin właśnie na uzgodnienie. Jeżeli byłyby takie zmiany, które wymagałyby np. ponownego wyłożenia to się znowu ten czas wydłuża. Ale jeżeli nie byłoby takiej konieczności to należy liczyć, że już wersja planu, która jest po rozpatrzeniu uwag staje się wersją jakby wprowadzeniu tych rozpatrzonych uwag czyli jest jakiś tam okres czasu na wprowadzenie edycji planu już do uchwalenia czyli w najkrótszym czasie luty to jest przedstawienie Radzie Miasta. Plan jest uchwalany w dwóch czytaniach czyli możemy liczyć, że marzec byłby plan uchwalony i trzeba jeszcze odliczyć cały czas, kiedy plan się uprawomocnia, to jest miesiąc czasu ma wojewoda na sprawdzenie po czym ogłoszenie i miesiąc po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa plan staje się obowiązujący. Ja tak mówię tymi terminami takimi krótkimi, to oczywiście może być jeszcze trochę przesunięte bo wiem, że Państwa interesuje np. jeżeli ktoś ma zamiar występować o decyzję na tym terenie to opłaca mu się poczekać na wejście w życie planu po to żeby uniknąć decyzji o warunkach zabudowy ponieważ po uchwaleniu planu Państwo możecie od razu występować o pozwolenie na budowę czyli unikacie tej długiej procedury decyzyjnej. Oczywiście możecie Państwo już po złożeniu uwag i po rozpatrzeniu przez Prezydenta jakby informować się u nas w Biurze Planowania jakie są terminy bo my mniej więcej wtedy już się dość orientujemy, kiedy to może być, na Sarego 4, podajemy też informacje na naszej stronie internetowej, można telefonicznie do nas się zwrócić, wszelkie informacje udzielamy dotyczące procedury planistycznej.

Pan /.../*

Czy tereny zajęte pod tą zieleń izolacyjną to one będą wykupione przez Urząd Miasta czy to będzie taka procedura, że właściciel będzie właścicielem i jeszcze podatki od tego będzie płacił bo praktycznie tego wykorzystać się nie da.

Mówczyni

Proszę pana to jest później jakby realizacja planu, jest taka sytuacja, że np. tam była zieleń, rosła trawa, pan sobie tam przyjeżdżał z kocykiem koło autostrady, rozkładał kocyk, opalał się i bardzo dobrze i pan nie chce tego sprzedać. Natomiast może pan wystąpić, że chce pan zbyć tą działkę dlatego, że nie chce pan być jej użytkownikiem bo jest panu do niczego nie potrzebna i wtedy Urząd z racji realizacji planu tak jak drogi, jak właśnie zielenie parkowe po prostu wykupuje, to jest realizacja planu. Ponieważ jest to zieleń zaprojektowana tak jak tutaj pani mówiła w planie więc oczywiście jeżeli będzie, tylko, że w Urzędzie jakby są potrzeby ważniejsze i trochę mniej ważne i jeżeli mieszkańcy wnoszą, że chcą właśnie jakby ten teren sprzedać to jest to rozpatrywane jakby szybciej. Natomiast tak jak pan mówi, jest realizacja ustaleń planu, jest przygotowana cała inwestycja i wtedy ta inwestycja idzie pod wykup cały. Nie umiem panu powiedzieć terminowo to co już pani odpowiadała bo Państwo często jesteście zainteresowani np. kiedy będzie realizacja drogi danej bo to są drogi publiczne będą realizowane przez miasto, wszystkie drogi, które są tutaj oznaczone jako drogi publiczne, my też nie umiemy na to odpowiedzieć, są programy

**STENOGRAM Z PUBLICZNEJ DYSKUSJI W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULIC
SKOTNICKA – DZIAŁOWSKIEGO PRZEPROWADZONEJ
W DNIU 27 LISTOPADA 2006 R.**

inwestycyjne i drogi po kolei są realizowane po uchwaleniu planu, na tej samej zasadzie tereny przeznaczone pod park, pod zieleń izolacyjną, są wykupywane jakby przy realizacji inwestycji.

Proszę Państwa dziękuję bardzo za przybycie, dziękuję bardzo za składanie pytań, za zainteresowanie tematem, zapraszamy do Biura Planowania na ulicę Sarego 4 gdzie plan jest w dalszym ciągu wykładany do publicznego wglądu. Dziękuję.

Stenogram sporządziła,
na podstawie zapisu na taśmach
magnetofonowych,
Maria Duś

* wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączył Tomasz Gdula - podinspektor w Biurze Planowania Przestrzennego UMK