

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie *studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin*

Protokół sporządzono w dniu 07 września 2016 roku, w siedzibie Urzędu Miasta Imielin przez Agnieszkę Blachnicką Podinspektora Referatu Gospodarki Przestrzennej i Geodezji.

Na podstawie art. 11 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 2015 roku, poz.199) w dniu 07 września 2016 roku przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie *studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin*.

Dyskusja odbyła się w obecności: Burmistrza Miasta Imielin, Kierownika Referatu Gospodarki Przestrzennej i Geodezji - Pani Magdaleny Kryczek oraz głównego projektanta studium - Pana Adriana Luszka z firmy GEOPLAN.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

II. Głos w dyskusji zabrali:

Pan Adrian Luszka:

- poinformował o nagrywaniu dyskusji w celu sporządzenia protokołu z jej przebiegu, którego sporządzenie jest wymogiem formalnym,

Magdalena Kryczek:

- przywitała zebranych na wyłożeniu projektu studium, poinformowała, że ponowne wyłożenie odbywa się na skutek uwzględnionych uwag złożonych do projektu studium, które następnie zostało ponownie uzgodnione (zaopiniowane) z Okręgowym Urzędem Górniczym i Kopalnią Ziemowit, by móc zakończyć procedurę uchwalania studium (planuje się uchwalone w październiku br.); przedstawiła projektanta - autora studium; przypomniała, że studium nie jest aktem prawa miejscowego, jednakże jest dokumentem planistycznym, który kieruje polityką przestrzenną gminy, jest dokumentem wytycznym do kształtowania przestrzennego miasta zarówno dla Burmistrza jak i Radnych Miasta,

Adrian Luszka:

- poinformował, że drugie wyłożenie nie dotyczy całego obszaru studium, wyłożenie dotyczy obszarów, w których doszło do zmian w szczególności w związku z rozpatrzeniem uwag. Skutkiem prawnym jest to, że uwagi można składać na dowolny obszar, ale formalnie będą brane pod uwagę te złożone wyłącznie dla terenów będących przedmiotem drugiego wyłożenia; w związku z rozpatrzeniem uwag (złożonych do wyłożonego wcześniej projektu studium), od około 100 osób i podmiotów, dokonano zmian i wyłożono ponownie projekt studium; nie dochodzi tutaj do formalnego rozpatrzenia tych wniosków (jak w przypadku planu miejscowego), tylko przedstawia się w dalszej kolejności uwagi nieuwzględnione; ponowne wyłożenie studium nie jest ustawowym obowiązkiem, jednakże wspólnie z Panem Burmistrzem, uznano, że warto pokazać te uwzględnione uwagi i jakie zmiany zaszły w związku ich przyjęciem. Wyłożone studium zostało zaopiniowane z OUG i kopalniami, którzy mogli mieć wpływ na studium, w tym sensie, że tereny przeznaczone pod zabudowę są wskazane do objęcia filarami ochronnymi, z tego też powodu konieczne było ponowne zaopiniowanie tego projektu; chcąc zachować chronologię poszczególnych czynności, po zaopiniowaniu studium, jeszcze raz projekt został wyłożony. Poprosił o pytania dotyczące studium. Przypomniał, że przed zadawaniem pytań należy podać imię i nazwisko, oraz informację jakiej nieruchomości pytanie dotyczy.

II. Głos w dyskusji zabrali:

1. J. S. - pełnomocnik pana T. K. (dz. nr 578/262 ul. Malczewskiego)

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- uwaga Pana Komandery nie została rozpatrzona pozytywnie w tym projekcie studium, pytanie z jakich przyczyn nie zostały uwagi uwzględnione (zostało to wcześniej wytłumaczone ustnie przez projektanta studium), prosi o ponowne wyjaśnienie, z jakich przyczyn nie zostały one uwzględnione,

A.Luszka

- szczegółowo było udzielone wyjaśnienie podczas konsultacji (które również miały miejsce w dniu dzisiejszym), działka w studium obowiązującym nie była przeznaczona do zabudowy, natomiast jeżeli chodzi o procedurę sporządzania planu, pod koniec zeszłego roku do systemu prawnego dotyczącego planowania i zagospodarowania przestrzennego wszedł obligatoryjnie taki element, jak konieczność sporządzenia bilansu zapotrzebowania terenów pod zabudowę, dotyczy to głównie, w przełożeniu na rzeczywistość i problemy społeczne - głównie

terenów mieszkalnych, taka analiza została wykonana bardzo szczegółowo, z szczególnym uwzględnieniem procesów i prognoz demograficznych w perspektywie 15 lat; perspektywa 15 lat wydaje się być dla mnie bardziej optymalna niż perspektywa 30 lat, ze względu na to, że zgodnie z analizą, po 15 latach populacja miasta Imielina, dotyczy to większości miast Polski, będzie się zmniejszała; reasumując, cały proces i metodologię sporządzania analizy wynikło, że realna potrzeba, już naciągnięta w sposób nam możliwy do wydedukowania, wskazała, że tych terenów pod zabudowę stosunkowo można jeszcze dodać, ale nie jest to taka ilość terenów, która mogłaby spełnić oczekiwania wszystkich mieszkańców, skądinąd jest to racjonalne postępowanie ustawodawcy, wprowadzając taki obowiązek dąży do tego by nie rozpraszać zabudowy, żeby tą zabudowę komasować w bezpośrednim sąsiedztwie terenów już zainwestowanych, tak żeby nie otwierać nowych furtek, nowych terenów pod zainwestowanie. Biorąc pod uwagę tą analizę, oczywiście podczas sporządzania projektu studium brano pod uwagę wnioski złożone, starano się w tym wszystkim doprowadzić do takiej sytuacji, że, jeżeli nie w całości otrzymają mieszkańcy w perspektywie zabudowy całość nieruchomości, to przynajmniej w części takiej, żeby mógł powstać jeden, być może, dwa budynki, i w takim kształcie projekt studium został wyłożony do publicznego wglądu. Oczywiście w czasie pierwszego wyłożenia uwag pojawiło się dość sporo, i w wyniku przyjęcia tych uwag, biorąc pod uwagę fakt, że była pewna rezerwa terenów pod zabudowę, z drugiej strony żeby te tereny zbilansować, trzeba było tych terenów ująć spod zabudowy (głównie dotyczy to rejonu w sąsiedztwie linii kolejowych na Gaci) w rezultacie, po tych zmianach projekt został wyłożony do publicznego wglądu. Obraz zmian jest dostępny na internecie. Obraz zmian jest też ustalony jednoznacznie w oparciu o działki, w związku z czym do takiego obszaru, jaki jest przedmiotem wyłożenia, można skutecznie i formalnie składać uwagi, przy czym od strony formalno -prawnej należy dodać, że wyłożenie kończy się 16 września, 07 października upływa ostatni dzień składania uwag do zmiany studium, podkreślam do zmiany studium, czyli dla tych obszarów, które są wykazane jako bardziej wyróżnione.

J. S.:

- czy wszystkie zmiany są wykazane na internecie?

A. Luszka:

- wszystkie zmiany są wykazane na internecie na jednolitym rysunku,

Jacek Sularz:

- czy jakieś kryteria osobowe były brane pod uwagę? Czy było patrzono, kto jest właścicielem działki a kto nie jest?

A.Luszka:

- nie były takie brane pod uwagę,

Magdalena Kryczek:

- lokalizacja działek była brana pod uwagę,

A. Luszka:

- głównie kompleks przestrzenny, czyli sąsiedztwo istniejącej zabudowy były brane pod uwagę, warunki środowiskowe, Pana działka jest w specyficznym miejscu, bo jednak jest to dolina rzeczna, którą należy chronić z przyczyn zarówno środowiskowych jak i związanych z gospodarką wodami opadowymi – to były główne przesłanki; natomiast chciałbym zwrócić uwagę z pełną stanowczością, że wniosek pana był uwzględniony w znacznym stopniu, mianowicie, teren przeznaczony pod zabudowę został uwolniony w pasie adekwatnym do działki po sąsiedztwie, już zainwestowanej.

2. M. N. (teren dotyczy ul. Łąkowej)

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- pierwsze pytanie dotyczy tego, dlaczego uwaga nie została uwzględniona w całości w stosunku do wszystkich działek, których dotyczyła uwaga, pytanie jest zasugerowane dlatego, ponieważ wniosek został rozpatrzony tylko częściowo, jedna działka nie została uwzględniona jako budowlana, natomiast w tej samej linii zabudowy działki, które są położone niekorzystnie, mają gorszą strukturę powierzchniową, pomiary odległościowe wskazują na ich niekorzystne położenie, plus teren w rzeczywistości wygląda tragicznie w stosunku do naszego i zostało to ujęte pozytywnie,

- zapytała, czym kierował się pan architekt, czy kiedykolwiek był na terenach, które zostały przekształcone pod tereny budowlane fizycznie? Bo jeżeli rzecz biorąc będąc na terenie fizycznie to zupełnie sytuacja wygląda inaczej, bo działki które zostały przekształcone w ogóle się nie nadają do przekształcenia na działki budowlane; poinformowała, że posiada zdjęcia (tych terenów), które może pokazać. Działka (przy ul. Łąkowej) jest nawieziona, jest cyklicznie koszona, uprawiana i, w stosunku do terenów już zabudowanych, jest w jednym poziomie i nie została uwzględniona, jako teren budowlany. Dodatkowo, to co pan powiedział przed chwilą, o dolinie cieką Imielanki, to w naszym przypadku sam pan sobie zaprzeczył, ponieważ ten teren zabudowy został

wytyczony od Imielanki, a nie od drogi Łąkowej - drogi gminnej, więc to jest trochę śmieszne, tak jak było to tłumaczone na pierwszym spotkaniu. Kolejna rzecz dotyczy tego, że w Imielinie, następnym elementem który uznał pan, że nasz teren został tylko w części uwzględniony pod teren budowlany był bilans pod teren zabudowy, natomiast przy stawie pana D. jest olbrzymia powierzchnia wytyczona pod zabudowę, gdzie naprawdę istnieje ryzyko zalewowe – i tam nie był wzięty bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę? Analizując tą mapę, tą wystawioną na internecie na stronie urzędu miasta, z mapą na stronie miasta gdzie jest granica działek, gdzie każdy może sobie przeliczyć odległość, no to nam wyznaczono ledwie 1000m² jeszcze w niekorzystny sposób, następna działka 900m² nie została przekształcona, a tutaj panu wytyczono – nie chcę mówić nazwiskami- ponad hektar (zaraz przy ulicy Malczewskiego, przy wjeździe bocznym, gdzie działki znajdują się w kolejnych liniach zabudowy, gdzie dojazd do działek znajduje się poprzez nowe domy). Następną rzeczą, którą poruszyłam to poprosiłam kilku radnych, by byli ze mną na wizji lokalnej na danym terenie, wszyscy przyznali mi jednogłośnie rację, że oni tego nie rozumieją, dlaczego wniosek nie został uwzględniony w całości, ponieważ będąc fizycznie na tym terenie, w rejonie przy ulicy Cichej są uwzględnione pod zabudowę, są w gorszym stanie i dopiero w chwili obecnej są nawożone i podnoszone, natomiast nasz teren znajduje się bezpośrednio pod zabudowę. Drugi raz podkreślałam fakt, że przez wiele lat problem ten już jest rozpatrywany i obiecywano jego przekształcenie. Niestety w pierwszym wyłożeniu to nie nastąpiło, w drugim tylko częściowo w sposób zaprzeczający wszystkim uwagom, które były mówione. Chcąc uzyskać informację w czerwcu na temat studium, udzielono mi informacji, że uwaga została uwzględniona pozytywnie i pokazano mi wycinek terenu, w którym znajduje się przedmiotowa posesja przy ulicy Łąkowej, czyli wszystkie trzy grunty. Wtedy wyglądało to tak, że wszystkie działki zostały uwzględnione, natomiast poproszono mnie o cierpliwe poczekanie na wyłożenie studium na nowo ze względu na zbyt dużą liczbę wniosków. Niestety na wyłożeniu okazało się zupełnie coś innego i to jeszcze w bardzo niekorzystnym ułożeniu.

A. Luszka:

- na tym terenie byłem, druga sprawa, w kwestii zarzucanego braku konsekwencji: zasada była taka, że rozpatrywano uwagi w ten sposób, by w przypadku jednej złożonej uwagi jeden domek mógł powstać, jeżeli teren był duży i były uwarunkowania do tego, by w ramach ciągłości i spójności terenów już zainwestowanych przeznaczyć większy obszar to do tego dochodzimy, tutaj odnośnie drugiego pani pytania o tereny dopuszczone pod zabudowę. Sprawa kolejna, jak spotkaliśmy się podczas pierwszego wyłożenia steralem się pani uzmysłowić jedną rzecz, że teren brązowy, teren pod zabudowę, traktujemy jako poletko pod budynek, natomiast teren przy drodze, między Łąkową a tą częścią brązową może być użytkowany jako ogród, taka była idea. W związku z czym, jeżeli chodzi o tą południową działkę, 367/258, jest tak wyrysowana, żeby mogłyby powstać na dobrą sprawę dwa budynki, przy czym z częścią zieloną od strony północnej. Biorąc pod uwagę, że uwaga została złożona na dość znaczący teren, biorąc pod uwagę również bilans w wyniku którego musieliśmy uszczknąć część terenów mieszkalnych by innym móc dołożyć, ponieważ taki był skutek tego i jedną z przyczyn, by to studium ponownie wyklądać. Zasadne jest to, żeby warzyć, żeby nie rozpraszać tej zabudowy i nie dać jednemu mieszkańcowi więcej, tylko po to by innemu zabrać. W ramach tej uwagi zostało to w taki sposób przedstawione.

M. N.:

- pamiętam, że teren oznaczony na brązowo to teren w części przeznaczony pod zabudowę, tylko wówczas wyznaczając tą strefę od Imielanki, uwzględniając pas ochronny wyznaczony w planie miejscowym, to ta działka wcale nie będzie budowlana i tak ani jeden dom będzie mógł powstać- więc jest to nielogiczne. Kolejny raz podkreśla pan coś, co sobie zaprzecza w innych rejonach. W mojej uwadze zostało uwzględnione 2700m² łącznie dotyczące wszystkich działek a proszę mi powiedzieć, jaka jest tu (wskazano na mapę) powierzchnia, a dotyczy to własności jednego właściciela i jest to obszar ok. ponad 1ha.

A. Luszka:

- zachęcam do zapoznania się z całością uwagi tego pana, ile terenów nie zostało uwzględnionych procentowo. To nie jest tak, że ta osoba złożyła uwagę i my w całości przyjęliśmy, tak nie jest. Zachęcam do przejrzania szczegółowego rozpatrzenia uwag.

M. N.:

- to co ja złożyłam to jest kropla morza do tego co ma ten pan,

A. Luszka:

- nie jest to kropla w morzu do tego co było w uwadze tego pana,

Burmistrz:

- jeżeli ten pan ma 80ha, a Państwo 1ha to jest to znacząca różnica,

M. N.:

- na ostatnim studium zarzucił pan, że może mój grunt zostanie wystawiony do sprzedaży, to też jest śmieszne i irracjonalne, ponieważ ten grunt będzie dla nas,

A. Luszka:

- wspominała pani, że działki będą dla dzieci, takie było uzasadnienie,

M. N.:

- działam w imieniu swojego nienarodzonego dziecka, które nie może samo zawalczyć o ten teren. Przekształcając powierzchnię (działek przy Malczewskiego) to raczej nie jest na domek jednorodzinny,

A. Luszka:

- nie jest, jest to przekształcone proporcjonalnie, również ze względu na teren zainwestowany,

M. N.:

- skoro był pan fizycznie na tym terenie to na jakiej podstawie przekształcił pan działkę (prawdopodobnie nr 77),

M. Kryczek

- żeby stanowiła kompleks zespołu zabudowy,

M. N.:

- zapytała, czy była pani na tym terenie? Działka ma 16m szerokość,

M. Kryczek:

- potwierdziła, że była; to plan miejscowy będzie doprecyzowywał zapisy, dojazd do pani działki będzie zapewniony po terenie zielonym, dojazd do domu będzie realizowany od strony północnej,

M. N.:

- w chwili obecnej, gdy się to przeliczy dokładnie, przykładowo ustanawiając pas 11m od ciek, to dom miałyby powstać na terenie zielonym,

A. Luszka:

- jedyne ograniczenie, 5m od rowu, występuje wyłączenia terenach zagrożenia powodziowego a te tereny nie są objęte takim dokumentami; w kwestii potomstwa – zgodnie z intencją ustawodawcy -studium sporządza się na perspektywę 15 lat, w ciągu których budowa nie będzie tam realizowana,

M. N.:

- ta sama obietnica była składana przy ostatnim studium, a jak się okazuje nie zostało to przekształcone; gdyby nie uwagi do projektu studium, znowu nic by się na tym terenie nie zmieniło; przekształcona działka o szerokości 16m przeznaczona pod zabudowę blokuje inne tereny, nie tylko moje,

A. Luszka:

- teren tej działki jest inaczej usytuowany w stosunku do pani działki,

M. N.:

- zwróciła uwagę na działki przy ulicy Cichej, gorzej położone w rzeczywistości niż mój teren, dopiero teraz ten teren jest nawożony,

A. Luszka:

- wynika to z tego, że jest to już teren zainwestowany, w obowiązującym studium był to teren pod zabudowę; sporządzając projekt studium pod uwagę brano studium i plany obowiązujące; reasumując, każdy mieszkaniec może postawić dom, a w pani przypadku nawet dwa – to praktyczny efekt,

M. N.:

- wszystko zależy od miejscowego planu; będę wnioskować o to, by został ten teren w przekształcony całości,

A. Luszka:

- rozważano działki pod względem zmiany przeznaczenia pod część do zabudowy, nie zawsze przekształcając działkę w całości, pozostawiając część na ogród na terenie zielonym; zwrócił uwagę, że każdy mieszkaniec ma możliwość postawienia jednego domu,

M. N.:

- na działce (77?) jej zdaniem nie powstanie dom po uwzględnieniu strefy od ciek, i 6 m od ulicy gminnej, ponieważ ma 16m szerokości; zarzuciła marnotrawienie terenów budowlanych; nadal będzie wnioskować o przekształcenie terenu; ponownie zapytała o to, dlaczego wyznaczono teren zabudowy od ciek a nie od drogi głównej,

A. Luszka:

- stwierdził, że jest możliwość zrealizowania zabudowy na działce 77; wyznaczając zabudowę od strony ciek u staraliśmy się stworzyć integralną część z istniejącą zabudową;

M. N.:

- zwróciła uwagę na otrzymaną sprzeczną informację w czerwcu na temat rozpatrzenia uwagi;

A. Luszka:

- nie wie czy do takiej sytuacji doszło, bo był to etap rozpatrywania uwag, nie było możliwości przedstawienia takiego dokumentu; nie zgodził się ze stanowiskiem przedmówcy;

M. N.:

- zasugerowała, że mogło to być spowodowane przekształceniem działek (przy ul. Malczewskiego) ze względu na jego siłę przebicia; nie ma standardowych zasad do wszystkich działek - brak zasad jednakowych dla wszystkich; wcześniej tłumaczono, że nie można przekształcić działek bo są przy Imielance, a teraz, że zabudowa jest wyznaczona od strony ciek u, bo jest zabudowa w sąsiedztwie; stwierdziła, że studium jest bezpodstawne i do podważenia; pokazała zdjęcia terenu, który nie został przekwalifikowany a terenu przekształconego (porośnięte mokradła) – potwierdzili to trzech radni uczestniczący w oględzinach, a kolejny (radny) będzie na wizji w dniu dzisiejszym,

A. Luszka:

- nie zgadza się z przedmówczynią; stawia pani tezę, że wyniku uwzględnienia uwagi nie ma pani możliwości zabudowy, a ma pani; nie po to analizujemy też pod kątem potencjalnych ograniczeń to studium, żeby malować te tereny pod zabudowę, które nie będą mogły być zainwestowane,

M. N.:

- jak coś nie jest teraz przekształcone to w planie miejscowym nie będzie pod zabudowę,

A. Luszka:

- zwrócił uwagę, że wcześniej mowa była o przekształceniu terenu pod zabudowę pod kątem potomstwa, teraz ma pani możliwość zrealizowania dwóch domów,

M. N.:

- teren ten ma kilku współwłaścicieli,

A. Luszka:

- teraz okazuje się, że chodzi o podział spadkowy,

M. N.:

- czuje się oszukana, dlatego też zostało wystosowane pismo do Pana Burmistrza i Przewodniczącego Rady Miasta, na które oczekuje odpowiedzi, ponieważ ustne rozmowy nie znajdują potem odzwierciedlenia, przypomniała, że widziała mapę z działkami przekształconymi pod zabudowę podczas rozmowy w referacie GPG,

M. Kryczek:

- to była mapa ze złożonymi uwagami, były nałożone granice działek w oparciu o wniosek (złożone uwagi) a nie z rozpatrzeniem uwag wniosku,

M. N.:

- nie było to tak powiedziane, zostałam poinformowana, że uwaga została rozpatrzona pozytywnie, został jej pokazany fragment mapy na komputerze; zapytałam, czy ten projekt zostanie zatwierdzony na sesji w tym samym dniu, powiedziano, że nie będzie bo projekt zostanie ponownie wyłożony,

A. Luszka:

- nie było takiego rysunku, taka mapa nie była nigdy przeze mnie sporządzona, nie przypuszcza by ktoś z referatu to narysował,

M. Kryczek:

- poinformowała, wyjaśniła, że była to mapa ze złożonymi wszystkimi uwagami, to nie był projekt studium, tylko złożone uwagi; były naniesione granice działek w oparciu o wniosek i były zaznaczone inną grafiką na rysunku studium i że będą rozpatrywane; wypowiedz musiała zostać źle zrozumiana, poinformowała, że tam gdzie uwagi nie będą odrzucone, będą naniesione zmiany, które będą wyłożone po raz drugi,

A. Luszka:

- podkreślił, że takiej mapy nie sporządził i że nie mógłby nikt jej narysować; raz jeszcze zadał pytanie, czy otrzymała Pani możliwość zabudowy,

M. N.:

- poinformowana została, że wniosek został rozpatrzony pozytywnie, zapytała, czy będzie uchwalany projekt studium na sesji w dniu dzisiejszym, uzyskała odpowiedź, że nie będzie, ponieważ będzie ponowne wyłożenie studium, zapytała wówczas, na jakim etapie jest jej wniosek, skoro jest już wszystko zakończone,

M. Kryczek:

- pewnie moja wypowiedz została źle zrozumiana, że będą uwagi jeszcze rozpatrywane, tam gdzie uwagi będą pozytywnie przyjęte będą zmiany i ponownie wyłożenie, nie mogłam Pani powiedzieć że to są tereny mieszkaniowe,

M. N.:

- gdyby wcześniej złożyła pismo miała by odpowiedz i miała by dowód; uważa, że tereny innych mieszkańców zostały przekwalifikowane, a innym nie; podsuwała, że na żadne z zadanych pytań nie została udzielona jej odpowiedź,

3. A. S. (dz. nr 1441/35, przy ulicy Skalnej)

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- prosi o odpowiedz w kwestii rozpatrzenia uwagi,

A. Luszki:

- w studium jest to teren zielony, nie przewiduje się lokalizowania zabudowy,

A. S.:

- teren znajduje się 5 min od centrum, na skrzyżowaniu ulicy Sapety i Skalnej, rolnik dostał pod zabudowę (działkę w tym rejonie), i dobrze, z tyłu są już wybudowane domy, a na ww. działce nie można się budować, w rozmowie z panem Burmistrzem była mowa o jednej linii zabudowy, co w zupełności by wystarczało,

A. Luszka:

- przypomniał, że dyskusja dotyczy części terenów, omawiana działka nie jest przedmiotem drugiego wyłożenia,

A. S.:

- był zakaz zabudowy ze względu na kamieniołom, teraz już kamieniołom nie działa, miały być tereny pod zabudowę po zaprzestaniu wydobycia, tereny blisko centrum i nie został przekwalifikowany; chcąc się budować, nie ma możliwości na swoim terenie tylko trzeba kupić,

A. Luszka:

- przypomniał, że ustawodawca każe zrobić bilans terenów z uwzględnieniem 30% błędu, inaczej nie przejdzie prawnej weryfikacji u Wojewody,

A. S.:

- zapytał o działkę numer 1028/13 przy ul. Sikorskiego, gdzie uwaga została również odrzucona,

A. Luszka:

- działka w znacznej części jest przeznaczona pod zabudowę, nie pod zabudowę jest przeznaczony obszar ok. 2700m², natomiast reszta to zieleń urządzona;

A. S.:

- poruszył problematykę terenów przy ul. Wandy (zieleń w środku działek),

M. Kryczek:

- czy Mieszkańcy się zgodzą na scalenie tego gruntu i jego podział?

A. S.:

- Mieszkańcy tego rejonu nie wyrażą zgody na scalenie tych terenów; zwrócił uwagę na fakt, że został złożony (zbiorowy) wniosek mieszkańców o przekwalifikowanie tych terenów w rejonie ulicy Wandy i Sikorskiego;

4. I. Cz. (dz. nr 168/62, 63 i 64 rejon ul. św. Brata Alberta)

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- zapytała o rozpatrzenie uwagi złożonej do ww. terenów; na działce nr 63 jest wrysowana sieć,

M. Kryczek:

- TAURON nie podejmuje z urzędem żadnych rozmów, nie ma z nimi kontaktu, nie podejmują rozmów,

I. Cz.:

- zaznaczyła, że podjęła starania by, TAURON podjął się zlikwidowania tego nieczynnego odcinka sieci oraz słupa, zasugerowała, że być może wniosek zbiorowy przyczyniłby się do zlikwidowania słupa z tego rejonu i tego odcinka sieci; podkreśliła, że jest wytyczona droga wewnętrzna od ulicy św. Brata Alberta, która mogłaby obsłużyć teren działki 63 i 64 i, że nadal będzie się odwoływać, by uwzględnić zmianę zapisu projektu studium dla działek 63 i 64;

A. Luszka:

- staraliśmy się na tym etapie przekształcić tereny jak na to pozwala dotychczasowe zagospodarowanie, nie uruchamiać nowych terenów; studium jest sporządzane na 15 lat,

I. Cz.:

- podkreśliła, że jest to już problem kilkuletni, że są to ciągle tereny problemowe, na chwilę obecną nie do zagospodarowania również wskutek dewastacji ze strony elektroenergetyki; będzie wnioskować o zmianę przeznaczenia tego terenu; zapytała o działkę nr 265/51

A. Luszka:

- Działka jest przekwalifikowana w całości;

M. Kryczek:

- jesteśmy na finiszu procedury planistycznej, można później zaskarżyć tą uchwałę,

I. Cz.:

- jest jej przykro, że nie może dysponować swoją nieruchomością według swoich potrzeb; tereny gospodarcze miasto powinno wyznaczać na swoich terenach,

M. Kryczek:

- jest tam bliskie sąsiedztwo kolei,

I. Cz.:

- są tereny mieszkaniowe w Imielinie również blisko linii kolejowych (gminne tereny),

A. Luszka

- staramy się nie mieszać funkcji aktywności gospodarczej z mieszkaniową, bo rodzi to konflikty sąsiedzkie,

I. Cz.:

- zarzuciła Projektantowi, że działa wbrew opinii i woli mieszkańców, nie uwzględniając ich potrzeb ,

M. Kryczek:

- przypomniała, że studium jest ogólnym dokumentem planistycznym,

I. Cz.:

- to co jest w studium jest potem przeniesione w planie miejscowym; liczą się tylko bilans i cyfry, a należy go realizować na terenach miasta i radnych; zwróciła uwagę, na brak odpowiedzi na pisma złożone do poprzedniego studium, zarzuciła, że nie wiedziała jak są rozpatrywane jej uwagi, a teraz jest informowana, że nic nie może zrobić; zwróciła uwagę, że to co się zmieniło na korzyść jej sąsiadów; chce mieć teren, którym może dysponować zgodnie ze swoją wolą; podkreśliła, że z tym terenem od długiego czasu nic się nie robi,

M. Kryczek:

- podkreśliła, że w czasie kilku lat uzyskała Pani warunki zabudowy na kilka nieruchomości, i nie jest prawdą, że w tym czasie nic się nie działo,

I. Cz.:

- podkreśliła, że to są tereny należące do siostry; podkreśliła, że jest nadal związana; ten teren nie zmienił przeznaczenia w stosunku do obowiązującego studium; podkreśliła, że przy sporządzaniu studium powinno brać się pod uwagę oczekiwania mieszkańców, jest to idea zorganizowania dyskusji publicznej;

A. Luszka:

- zagospodarowanie tego terenu determinuje ten obszar; w ramach złożonych uwag znaczna ich część została przyjęta;

M. Kryczek:

- zaznaczyła, że w przypadku podatku katastralnego odczulibyśmy ciężar materialny tego, że działki są przekwalifikowane a nie są zabudowywane; tereny powinny być zabudowywane stopniowo i tak powinny być „uwalniane”;

5. M. N.

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- działka gminna przy ul. Rembowskiego jest ujęta pod zabudowę a obecnie uprawia ją rolnik, który pewnie byłby zadowolony, gdyby na 15 lat została mu tam rola,

M. Kryczek:

- jest to działka budowlana w planie miejscowym i w studium,

A. Luszka:

- ustawodawca jednoznacznie mówi, że to co jest w planach miejscowych ma zostać zachowane;

M. N.:

- działki przy ulicy Łąkowej są nawożone systematycznie,

A. Luszka:

- jest to zmiana stosunków wodnych,

M. N.:

- jak się ma ta zmiana do terenów na których zostały wydane pozwolenia na budowę i teraz trzeba budować kanalizację deszczową, bo wody opadowe nie mają gdzie wsiąkać w grunt (ul. Rembowskiego); właściciel teren przy stawie przy ul. Malczewskiego podczas powodzi kilka lat temu sytuował kładki, przez co teren działek przy ul. Łąkowej był zalewany,

M. Kryczek:

- zwróciła uwagę na to, by uwagi na piśmie kierować do pana Burmistrza,

6. T. K.

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- Państwo nie odpisujecie na złożone pisma,

M. Kryczek:

- Burmistrz dekretuje pisma na poszczególne referaty; na terenie Imielina nie ma terenów zalewowych, są tereny podtapiane;

7. I. Cz.

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- zapytała, co ma zrobić, skoro nie może złożyć uwagi? zarzuciła, że ten teren przez Gminę jest „zapomniany”,

8. A. S.

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- ponownie zakwestionował brak przekształcenia terenu przy ul. Skalnej, 5 min od centrum Imielina; Projektant powinien uwzględnić potrzeby Mieszkańców; przypomniał o sprawie osoby o wydanie warunków zabudowy, której finał skończył się w sądzie (w sąsiedztwie nieruchomości przy ul. Sikorskiego);

III. Ustalenia z dyskusji:

- 1) należy uwzględnić realne potrzeby i wole mieszkańców przy rozpatrywaniu uwag,
- 2) protokół z dyskusji publicznej powinien być bardziej szczegółowy,
- 3) przypominano, że uwagi można składać do dnia 07 października br.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) dla Burmistrza
- 2) do dokumentacji planistycznej;
- 3) do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 9 ponumerowanych strony.

Imielin, data 21 września 2016 roku

Podinspektor



mgr inż. Agnieszka Blachnicka

.....
Podpis osoby sporządzającej protokół

BURMISTRZ MIASTA
IMIELIN



mgr inż. Jan Chwiędacz

.....
Podpis Burmistrza Miasta Imielin

