



ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA
DĄBROWA GÓRNICZA



Dąbrowa Górnicza, 11 stycznia 2024 r.

rodzaj dokumentu: uzupełnienie

odpowiedzi na interpelację nr BRM.0003.1599.2023

znak sprawy: WUA.0003.17.2023

sprawa dotyczy: udostępnienia protokołów ze spotkań
dot. MPZP „Śródmieście – część A”, które odbyły się
w dniach 09.11.2023 r. oraz 16.11.2023 r.

data złożenia interpelacji w Biurze Rady Miejskiej: 13.12.2023 r.

Pan Zbigniew Piątek
Przewodniczący Klubu Radnych
Prawa i Sprawiedliwości
w Dąbrowie Górniczej

Szanowny Panie,

W ślad za odpowiedzią na interpelację z dnia 28 grudnia 2023 r., w załączeniu przekazuję potwierdzoną za zgodność z oryginałem kserokopię protokołu dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sporządzanego „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla obszaru Śródmieścia – część A”.

z poważaniem

III Zastępca
Prezydenta Miasta
Wojciech Kędzi

Załącznik:

1. kserokopia protokołu dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (otrzymuje adresat)

Do wiadomości:

1. Biuro Rady Miejskiej
2. Biuro Organizacyjne



DĄBROWA
GÓRNICZA
dla aktywnych

41-300 Dąbrowa Górnicza, ul. Graniczna 21
e-mail: sekretariat2@dg.pl
www.dg.pl

Centrala: tel. +48 32 295 67 00
Sekretariat: tel. +48 32 295 69 42
tel. +48 32 295 67 17
faks: +48 32 262 50 32

PROTOKÓŁ
dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi
w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla obszaru Śródmieścia
– część A”

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) z uwzględnieniem art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w dniu 16.11.2023 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie **„Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla obszaru Śródmieścia – część A”**

I. Głos w dyskusji zabrali:

Pan Aleksander Tuczyński – Zastępca Naczelnika Wydziału Urbanistyki i Architektury przywitał zebranych uczestników dyskusji, przedstawił projektantów miejscowego planu, a następnie zapytał zebranych czy potrzebna jest prezentacja przedmiotowego planu. Mieszkańcy podjęli decyzję, aby została przedstawiona prezentacja, w związku z tym faktem, Zastępca Naczelnika Wydziału Urbanistyki i Architektury przekazał głos projektantom planu.

Pan Jacek Pszczółka – projektant miejscowego planu na samym początku wyjaśnił, że projekt planu jest po raz trzeci wykładany do publicznego wglądu oraz, że zmiany w projekcie po dwóch poprzednich wyłożeniach nie były bardzo istotne. Następnie przedstawił teren objęty przedmiotowym opracowaniem oraz krótko omówił jakie przeznaczenie ma teren objęty projektem planu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wskazując, że teren ten podzielony jest na trzy główne strefy, tj. tereny zabudowy śródmiejskiej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej o niskiej intensywności. Dalej mówca wyjaśnił dla których terenów obecnie obowiązują plany miejscowe, wskazał obszar dla którego brak jest obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wyjaśnił, że na tym obszarze, wydaje się decyzje o warunkach zabudowy. Projektant omówił również strukturę własności terenów objętych opracowaniem, zwracając uwagę na fakt, że w południowej części terenu objętego planem przeważają grunty będące głównie własnością prywatną, a z kolei w części północnej grunty inne niż tereny prywatne. Następnie projektant przeszedł do omówienia rozwiązań przyjętych w projekcie planu, przedstawił główne przeznaczenie terenów w planie, wskazując że wschodnia część terenu została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, centralna i zachodnia pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową, a południowa pod zabudowę mieszkaniową. Mówca wyjaśnił, że w projekcie planu nie zostało wskazane, która zabudowa mieszkaniowa jest dominująca w południowej części - jednorodzinna czy wielorodzinną, ale parametrami przyjętymi w projekcie planu próbowano zapobiec „nadmiernemu wykorzystaniu przestrzeni”, np. poprzez określenie jednakowego wskaźnika wysokości zabudowy, niezależnie od tego czy jest to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną czy jednorodzinna. Dalej projektant wyjaśnił, że w projekcie planu dla terenów oznaczonych symbolami MM oraz terenów mieszkaniowo-usługowych wyznaczonych wewnątrz terenu znajdującego się na południe od ulicy Legionów Polskich zostały dopuszczone 3 kondygnacje, natomiast dla pasa przylegającego bezpośrednio do ulicy Legionów Polskich dopuszczono 4 kondygnacje (zaznaczając, że takie dopuszczenie znajduje się w studium), ze względu na fakt, że potraktowano ten pas jako pewnego rodzaju ekran osłaniający teren znajdujący się poniżej, np. przed hałasem. Ponadto projektant wskazał, że pas ten został potraktowany w taki sposób, ponieważ sąsiaduje on bezpośrednio z terenem zabudowy śródmiejskiej, więc w projekcie planu dążono do tego, aby przestrzeń ta była kształtowana w sposób bardziej charakterystyczny dla

zabudowy śródmiejskiej i atrakcyjniejszy niż obecnie. Mówca wyjaśnił, że funkcje usługowe wzdłuż ulicy Legionów Polskich, czyli dla terenów oznaczonych symbolem MMU, zostały dopuszczone jako alternatywa dla terenów mieszkaniowych, co oznacza, że na tym terenie istnieje możliwość przeznaczenia terenów wyłącznie na zabudowę usługową lub zabudowę mieszkaniową, przy czym projektant zaznaczył, że dla tego terenu nie dopuszczono zabudowy szeregowej. Dalej projektant powtórzył, że dla terenów oznaczonych symbolem MM oraz MMU, ale znajdujących się w głębi od ulicy Legionów Polskich w projekcie planu dopuszczono zarówno zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz wielorodzinną o wysokości do 3 kondygnacji, wyjaśniając również, że budynki nie mogą znacząco przekraczać gabarytów standardowej zabudowy mieszkaniowej, ponieważ w projekcie określono, iż powierzchnia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie może przekraczać 400 m². Mówca wyjaśnił także, że pozostałe wskaźniki, np. powierzchnia biologicznie czynna czy intensywność zabudowy dla poszczególnych terenów znajdujących się na południe od ulicy Legionów Polskich, zostały określone na takim samym poziomie zarówno dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jak i jednorodzinnej, omawiając pokrótce jakie wskaźniki mają poszczególne tereny, jednocześnie wyjaśniając skąd przyjęto takie wartości.

Na sali jedna z osób powiedziała, że wskaźniki dopuszczone w planie dają możliwość powstania wieżowca.

Projektant zaczął wyjaśniać, że maksymalna wysokość to 4 kondygnacje, że brak jest dopuszczenia dodatkowych kondygnacji nawet w formie poddasza.

Zastępca Naczelnika Wydziału Urbanistyki i Architektury poprosił o spokój, ponieważ trwa prezentacja, wyjaśniając tym samym, że do dyskusji przejdziemy za moment.

Następnie z sali zaczęły padać pytania czy tocząca się dyskusja może zostać udostępniona w formie transmisji w Internecie, aby mieszkańcy nieobecni również mieli możliwość jej obejrzenia. Zastępca Naczelnika Wydziału Urbanistyki i Architektury wyjaśnił, że nie ma takich możliwości, po czym po raz kolejny poprosił o spokój.

Projektant planu zasugerował, że może nie ma konieczności kontynuowania omawiania pozostałych terenów, ponieważ podejrzewa, że większość osób zainteresowana jest głównie „Starą Dąbrową”. Projektant zwrócił również uwagę na fakt, że w projekcie planu jest dopuszczona możliwość lokalizacji budynków w granicy działki, ponieważ dotarli do niego słuchy podczas dyżuru projektanta, który odbył się tydzień wcześniej, że ta kwestia budzi zainteresowanie mieszkańców.

Po omówieniu powyższych kwestii, przekazano głos uczestnikom dyskusji.

Osoba fizyczna 1 przywitała się z zebranymi osobami.

Zastępca Naczelnika Wydziału Urbanistyki i Architektury przerwał na chwilę wypowiedź osoby fizycznej 1, aby poprosić uczestników zabierających głos, by ich wypowiedzi przyjmowały formę zagadnień lub pytań dotyczących projektu planu, a nie były ich stanowiskiem.

Osoba fizyczna 1 poprosiła by nie stawiać warunków, ponieważ jest obecna na dyskusji w określonym celu (tym samym otrzymując aplauz pozostałych uczestników), a następnie przeszła do swojej wypowiedzi. Mówca pokrótce przybliżył swoją osobę, podkreślając iż od urodzenia jest mieszkańcem Dąbrowy Górniczej. Ponadto, osoba fizyczna 1 w swojej wypowiedzi zachęcała zgromadzonych do zapoznania się ze swoją publikacją dostępną w Internecie, krótko omawiając, iż dotyczy ona kwestii wyjścia z systemu satanistycznego oraz złej i nielogicznej gospodarki. Wypowiadający się stwierdził również, że publikacja o której mówi, jest punktem wyjścia do dalszej dyskusji, ponieważ wszystko inne, co jest robione wedle wskazań „uzurpatorów”, nie jest czymś, co tak naprawdę dotyczy nas. W dalszym ciągu wypowiedzi, osoba fizyczna 1 zaczęła mówić o swoim pochodzeniu oraz narodzinach.

Zastępca Naczelnika Wydziału Urbanistyki i Architektury próbował przerwać mówiącemu, prosząc by się zaczął odnosić merytorycznie co do tematu spotkania, ale osoba fizyczna poprosiła by jej nie instruować, po czym kontynuowała swoją wypowiedź na temat jednej z konferencji ekonomicznej, w której ostatnim czasie brała udział, o książce jednego z uczestników wspomnianej konferencji oraz o gospodarowaniu w jej ocenie lokalnym produktem, jakim są żółędzie.

Zastępca Naczelnika Wydziału Urbanistyki i Architektury po raz kolejny poprosił mówcę by przeszedł do kwestii związanych merytorycznie z projektem planu, ponieważ dotychczasowa wypowiedź nie jest związana z tematem dyskusji publicznej.

Osoba fizyczna 1 krótko stwierdziła, że kwestie merytoryczne to „rozsądek”, „zdrowa logika”, po czym podziękowała, wyjaśniając na koniec, iż kapelusz, który ma na głowie, to jest nakrycie religijne głowy, a nie ignorancja wobec obecnych, a także wyjaśniła dlaczego nie życzy sobie by się do niej zwracać per Pan.

Osoba fizyczna 2 opisała, która nieruchomość budzi jej zainteresowanie (działka położona przy ul. Starzyńskiego/Legionów Polskich, dawna piekarnia). Następnie stwierdziła, iż wie, że prawdopodobnie na przedmiotowej działce planuje się 4-kondygnacyjną zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz wyraziła swoje obawy co do lokalizacji takiej inwestycji w tym terenie. Mówca wskazał, iż taka zabudowa będzie rodzić problemy z miejscami parkingowymi oraz przyczyni się do zwiększenia ilości zwierząt hodowlanych w tym terenie co będzie powodować większy „brud”. Wypowiadający się zadał pytania dotyczące ile mieszkańców może powstać w takim obiekcie oraz jaka jest wymagana liczba miejsc postojowych dla takiej zabudowy?

Projektant planu zaczął wyjaśniać jak wysoki oraz o jakiej powierzchni zabudowy może powstać budynek na przedmiotowym terenie przy zaproponowanych zapisach w projekcie planu.

Wywołało to na sali większą dyskusję dotyczącą potencjalnej wielkości przedmiotowego obiektu.

Projektant planu wyjaśnił, że przy dopuszczonej maksymalnej powierzchni zabudowy dla budynku wielorodzinnego, tj. 400 m², realizując np. budynek z dwoma klatkami oraz mieszkaniami o powierzchni około 30 m² - 40m², przy dopuszczonych w zapisach planu maksymalnie 4 kondygnacjach, w budynku powstanie około 32 mieszkań.

Osoba fizyczna 2 przerwała wypowiedź projektanta, stwierdzając, że budynek mieszkalny, który może powstać na przedmiotowej nieruchomości jest za duży, a jego powstanie może budzić kontrowersję u osób sąsiadujących z planowaną zabudową.

Projektant planu podjął próbę wypowiedzenia się, iż rozumie jakie jest zdanie mieszkańców i chciał kontynuować swoją wypowiedź, ale osoba fizyczna 2 przerwała mu wypowiedź zaczynając nowy wątek na temat nieruchomości położonej przy ul. Alei Róż. Projektant wyjaśnił mówcy, iż najprawdopodobniej nieruchomość o której mowa położona jest poza granicami przedmiotowego planu.

Z sali padło pytanie, czy może ta nieruchomość znajduje się na terenie drugiego opracowania, tj. „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla obszaru Śródmieścia – część B”? Projektant odpowiedział, iż najprawdopodobniej tak jest.

Osoba fizyczna 2 w związku z faktem, iż dyskusja publiczna nie dotyczyła terenu, którego jest właścicielem podziękowała i na tym skończyła swoją wypowiedź.

Osoba fizyczna 3 swoją wypowiedź zaczęła od stwierdzenia, iż jest jedną z osób najbardziej zainteresowanych budową budynku mieszkalnego wielorodzinnego na nieruchomości o której mówiła osoba fizyczna 2 (nieruchomość przy ul. Starzyńskiego/Legionów Polskich), wyrażając jednocześnie obawę, iż potencjalna zabudowa może zostać zlokalizowana w granicy działki budowlanej.



Projektant planu zaczął się wypowiadać, iż planowany budynek nie może powstać w granicy.

Osoba fizyczna 3 przerwała wypowiedź projektanta, chcąc wytłumaczyć mu, gdzie zlokalizowana jest jego nieruchomość. Z wypowiedzi wynikało, że działka osoby fizycznej 3 zlokalizowana jest po sąsiedzku działki, której w tym momencie dotyczyła dyskusja. Ponadto mówca wyjaśnił, iż potencjalne powstanie wysokiej zabudowy wielorodzinnej w sąsiedztwie spowoduje, iż będzie mieszkał „w studni”, ponieważ przysłoni ona jego nieruchomość. Wypowiadający zaczął się również zastanawiać ile mieszkań może powstać w tym potencjalnym obiekcie, mając na uwadze już wcześniejszą wypowiedź projektanta planu, iż mowa była o 32 mieszkaniach. Osoba fizyczna 3 wyjaśniła również, że w latach wcześniejszych, kiedy to ona starała się o budowę własnego domu, nie uzyskała zgody na wybudowanie budynku wyższego o 30 cm od obecnie istniejącego na jej działce.

Z sali dobiegł głos, iż jedna z zgromadzonych osób miała podobną sytuację, po czym nastąpiły oklaski.

Projektant planu próbował wyjaśnić, że taka sytuacja miała miejsce dlatego, iż dla przedmiotowego terenu wówczas brak było miejscowego planu, lecz osoba fizyczna 3 dalej kontynuowała swoją wypowiedź, opowiadając historię związaną z budową jej domu. Następnie mówca zwrócił uwagę na fakt, iż gdy on budował swój dom, to wymagano od niego zaprojektowania dwóch miejsc postojowych na jeden budynek mieszkalny, zatem mając na uwadze powyższy warunek oraz potencjalną możliwość zlokalizowania w budynku mieszkalnym wielorodzinnym aż 40 mieszkań, osoba fizyczna 3 zwróciła się z pytaniem, gdzie na terenie objętym opracowaniem zlokalizować tak dużą liczbę miejsc postojowych.

Na sali rozwinęła się krótka dyskusja, po czym projektant planu zaczął wyjaśniać jak wygląda sytuacja jeżeli chodzi o dokonywanie zapisów dotyczących minimalnej liczby miejsc parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w planach miejscowych, zaznaczając, iż jako pracownia projektowa, sporządza miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego głównie dla dużych miast. Pan Jacek Pszczółka wyjaśnił również, iż rozumie logikę mieszkańców jeżeli chodzi o problematykę lokalizacji miejsc postojowych w liczbie dwóch na jedno mieszkanie, ale zaznaczył, że miasta w zapisach planów miejscowych nie określają na takim poziomie minimalnego wskaźnika miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Projektant planu poinformował, iż zazwyczaj w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźnik ten kształtuje się na poziomie 1,5 miejsca postojowego na mieszkanie, a obecnie nawet dąży się do obniżania tego wskaźnika.

Na sali po raz kolejny rozwinęła się większa dyskusja. Mieszkańcy zaczęli stwierdzać, iż dla ich dobra będą likwidowane parkingi, że zamiast samochodów będą posiadać hulajnogi. Projektant planu, zaczął wyjaśniać, że temat parkingów nie jest „0 – 1”, że zazwyczaj jest tak, że osoby kupujące mieszkania muszą również wykupić miejsce postojowe, że im też zależy na tym by takie miejsce postojowe posiadać. Z sali zaczęły padać pytania, że „jak to kupić”, „gdzie te miejsca postojowe się zmieszczą”. Projektant planu wyjaśnił, iż istnieje np. możliwość wybudowania parkingu podziemnego, bo tego plan nie zakazuje.

Na sali ponownie głos zaczęło podnosić kilku mieszkańców na raz, padły m. in. stwierdzenia, że w takiej sytuacji może dojść do „dokopania się” do kopalni Reden, że u sąsiada na działce powstaje zapadlisko. Projektant zaczął wyjaśniać, że są to odrębne kwestie geologiczne.

Osoba fizyczna 3 zaczęła dopytywać dlaczego geologia stanowi odrębną kwestię oraz zadała pytanie projektantowi w jaki sposób chce zlokalizować pięciokondygnacyjny parking podziemny?

Projektant planu wyjaśnił, iż on nie chce lokalizować takiego parkingu, że projekt planu nie narzuca, iż na działce przy ul. Starzyńskiego/Legionów Polskich musi powstać zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, że on ma świadomość, iż są takie plany i rozumie problemy wskazywane przez mieszkańców, ale jednocześnie zwrócił uwagę na fakt, że rozwiązania zaproponowane w planie dotyczą całości, a nie tylko przedmiotowej działki zlokalizowanej przy ul. Starzyńskiego/Legionów Polskich.

Z sali padło stwierdzenie, że w tej chwili jest mowa o tym konkretnym terenie. Projektant wyjaśnił, że on rozumie, iż chodzi o przedmiotową działkę, ale zaznaczył również, że takie podejście jest zawężeniem problemu.

Osoba fizyczna 3 stwierdziła, że projektant problem ten rozszerza, co oznacza, że go „rozmydla”.

Projektant planu stwierdził, że jest odwrotnie, co wywołało na sali poruszenie.

Osoba fizyczna 3 podziękowała i skończyła swoją wypowiedź.

Z sali dalej dobiegały głosy oburzenia. Padały m. in. hasła, iż w planie powinno być wszystko jednoznacznie zdefiniowane, że nie powinno być formułowanych stwierdzeń „przewidujemy”, „teoretycznie”.

Projektant próbując zapanować nad dyskusją, zapytał czy chodzi o to, że w planie ma zostać wprost wprowadzone ustalenie, iż na omawianym terenie ma powstać czterokondygnacyjny budynek wielorodzinny? Mieszkańcy stwierdzili, że wręcz przeciwnie ma powstać zapis mówiący, iż nie ma zgody na tego rodzaju zabudowę. Projektant zaczął wyjaśniać, iż przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewidują, iż plan określa jedynie granice, jednak ze względu na fakt iż na sali zapanował chaos, Zastępca Naczelnika Wydziału Urbanistyki i Architektury przypomniał, aby osoby chcące zabrać głos w dyskusji podchodziły do mikrofonu, ponieważ trudno usłyszeć wszystkie wypowiedzi.

Osoba fizyczna 4 wskazała pod jakim adresem mieszka, następnie powiedziała, iż budynek mieszkalny wielorodzinny o którym jest mowa, najprawdopodobniej ma zostać zlokalizowany w granicy z jej nieruchomością. Kontynuując mówca wyraził swoje oburzenie faktem, iż jak ona budowała swój dom musiała zachować jakąś odległość od granicy działki, a tu nagle na działce sąsiedniej zostanie „wciśnięty” blok, z okien będzie widać „pety”, „śmieci”. Osoba fizyczna 4 wyraziła swój brak zgody na taką inwestycję stwierdzając, że po to sobie kupiła działkę, bo chciała zamieszkać w domu, a nie dalej w blokach, więc nie chce teraz by jej dom był zlokalizowany w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Wypowiadający się wyraził również swoją obawę, iż przez tego rodzaju inwestycję, na wjeździe na jej posesję powstaną parkingi, będzie „smród”. Osoba fizyczna po raz kolejny podkreśliła, że wybudowała dom, ponieważ chciała zamieszkać w domu i mieć dostęp do własnej zieleni, a także wyraziła swój sprzeciw dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, po czym zakończyła swą wypowiedź.

Jadwiga Baczyńska - Radna Sejmiku Województwa Śląskiego przywitała się z obecnymi na dyskusji publicznej, przedstawiła się krótko, wyjaśniając m. in. że jest członkiem Towarzystwa Urbanistów Polskich i posiada wykształcenie w kierunku architektonicznym. W dalszej części wypowiedzi Radna najpierw zwróciła się do projektantów, iż ma nadzieję (zrozumienie), że spoglądają „szerzej”, niż tylko na obszar wyznaczony granicami miasta, że spoglądają na przestrzeń w kontekście całego miasta, jak i również w kontekście tego co się dzieje poza miastem, ponieważ wąskie spojrzenie uniemożliwia dobre projektowanie. Następnie Radna zwróciła uwagę na fakt, że Dąbrowa Górnicza jest miastem rozległym, w którym nie ma do czynienia z „ciasnotą przestrzenną”, że posiada dużo terenów, na których mogą powstać „bardzo dobre tereny mieszkalne”, dobrze zorganizowane, z dobrym dostępem do usług, z placami zabaw, z odpowiednią ilością parkingów, i terenów rekreacyjnych. Radna stwierdziła również, że na żadnym osiedlu mieszkaniowym nie powinno zabraknąć wymienionych elementów, bo takie są standardy. Wypowiadając się dalej, Radna zwróciła się do mieszkańców, iż widzi problem na ich terenie, ale również przyznała rację projektantom planu, że dopuszczenie w planie pewnych możliwości, nie oznacza na 100% ich realizacji. Zaznaczyła, że dopuszczenie pewnych rzeczy daje jednak podstawę do złożenia wniosku o pozwolenie na budowę (brawa uczestników dyskusji), gdzie zgodnie z zapisami planu nie będzie podstaw do wydania decyzji odmownej jeżeli projektant zaprojektuje czterokondygnacyjny budynek. Radna zwróciła uwagę, iż w jej ocenie zapisy planu nie wykluczają piątej kondygnacji poddasza użytkowego.

Projektant planu wtrącił, iż nie zgadza się z taką interpretacją

Pani Jadwiga Baczyńska kontynuując swoją wypowiedź, stwierdziła, że nie ma zapisu, który wyklucza taką ewentualność. Radna wyjaśniała, że w projekcie planu dopuszczone są 4 kondygnacje lub 3 plus poddasze użytkowe, natomiast nie ma zapisu mówiącego, iż niedopuszczalne jest poddasze użytkowe powyżej 4 kondygnacji. Następnie mówczyni przytoczyła jakie są zapisy studium, w którym dla przedmiotowego terenu dopuszczone są 3 kondygnacje plus poddasze twierdząc, że w związku z tym logiczne jest, że dopuszczone są również 4 kondygnacje plus poddasze oraz, że zapis ten jest niejasny i dopuszczający 5 kondygnację poddasza. Radna zwróciła się do projektantów z pytaniem, gdzie mieszkańcy potencjalnego budynku wielorodzinnego będą parkować i w jaki sposób będą wyjeżdżać z nieruchomości na ulicę Legionów Polskich, zaznaczając, iż od mieszkańców otrzymała informację, że wyjazd na ulicę Legionów Polskich odbywa się przez skarpe, a włączenie się do ruchu, poprzedzone jest długim oczekiwaniem na taką możliwość (na sali zaczęto bić brawa). Dalej Pani Jadwiga zaczęła rozważać jak będzie odbywać się włączenie do ruchu jeżeli samochodów przy zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej będzie znacznie więcej, („32” lub „64” samochody), a mieszkańcy potencjalnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej będą o jednej porze wyjeżdżać, np. rano do pracy o godz. 6 lub 7, stwierdzając tym samym, iż nie wyobraża sobie takiego korka przy ul. Legionów Polskich, mając na uwadze fakt, że ulica ta łączy się z drogą wojewódzką, a nieopodal znajduje się duże skrzyżowanie. Radna Sejmiku Województwa Śląskiego stwierdziła, że nie można projektować w sposób, który nie uwzględnia natężenia ruchu oraz potrzeb parkingowych zaznaczając, iż potencjalni mieszkańcy mogą nie zdawać sobie sprawy z wymienionych problemów. Następnie mówczyni stwierdziła, że w okolicy nie ma budynków wyższych niż dwukondygnacyjne, że ulica Starzyńskiego oraz chodnik do niej przyległy są bardzo wąskie oraz, że brak jest możliwości parkowania wzdłuż ulic Legionów Polskich, Starzyńskiego oraz innych okolicznych uliczek. Kontynuując Pani Jadwiga stwierdziła, że jedyne miejsca parkingowe jakie mogą powstać przy potencjalnej zabudowie mieszkaniowej, to miejsca zaprojektowane na omawianej działce. Dalej Radna zaczęła się zastanawiać, gdzie mieszkańcy potencjalnego bloku będą chodzić na spacer, do sklepu, na pocztę, do przychodni stwierdzając, iż w okolicy nie ma dostępu do tego rodzaju miejsc.

Projektant planu wtrącił, że do Parku Hallera.

Osoba z sali zapytała, dlaczego projektant przerywa Pani Jadwidze. Ponadto osoba mówiąca zwróciła się do projektanta z pytaniem „do Parku Hallera mają chodzić, a może pan ich zaprosi na weekend w sobotę?” (na sali nastąpiło poruszenie).

Radna Sejmiku Województwa Śląskiego poprosiła o spokój, informując słuchaczy, że chciałaby jeszcze zwrócić uwagę na kilka istotnych kwestii, przechodząc tym samym do rozważań na temat prawa własności, stwierdzając m.in., że prawo własności powinno być sprawiedliwe i skoro jedni mieszkańcy nie mogli wybudować wyższego budynku, to nie powinno być tak, że inni dostaną pozwolenie na budowę dla trzykrotnie wyższego obiektu. Dalej radna stwierdziła, że taka zabudowa pogorszy warunki mieszkaniowe okolicznych mieszkańców. Następnie mówczyni podkreśliła, że Stara Dąbrowa to przede wszystkim dzielnica domów jednorodzinnych, z dużą ilością zieleni. Pani Jadwiga stwierdziła również, że w jej opinii nie ma potrzeby intensyfikacji zabudowy, otrzymując tym samym brawa. Dalej kontynuując Radna zauważyła, że miasto się rozwija, rozwija się system komunikacyjny, pojawiają się dobre rozwiązania, ale trzeba mieć na uwadze fakt, iż aby wykluczyć samochód osobowy z użytkowania, najpierw trzeba mieć dobrze rozwinięty transport publiczny, który będzie konkurencją dla samochodu osobowego. Kończąc swoją wypowiedź Pani Jadwiga zadała pytania: w jaki sposób będzie odbywał się wyjazd z omawianej działki, gdzie będą parkować samochody oraz jak zagospodarowanie tej działki wpłynie na ruch na ulicy Legionów Polskich, mając na uwadze określone w projekcie planu parametry dla tego terenu. Mówczyni po skończonej wypowiedzi otrzymała brawa.

Osoba fizyczna 4 wypowiedziała się na temat wyjazdu na ulicę Legionów Polskich z domu jednorodzinnego w godzinach porannych stwierdzając, że jest on bardzo utrudniony.

Osoba z sali zapytała czy może zabrać głos.

Zastępca Naczelnika Wydziału Urbanistyki i Architektury poprosił o chwilę cierpliwości, ponieważ projektant udzieli odpowiedzi na zadane pytania.

Projektant planu wypowiedź zaczął od problemu związanego z nadmiernym ruchem samochodowym stwierdzając, że jest to kwestia, która nie mieści się w ustaleniach planu, ponieważ plan przewiduje jedynie szerokość pasa drogowego, a ewentualne działania związane z usprawnieniem ruchu może podjąć miasto. Projektant podkreślił, że istotą planu nie jest rozwiązywanie tego rodzaju problemów, a jedynie wyznaczenie terenów m.in. pod drogi oraz określenie szerokości linii rozgraniczających te drogi i ich klasę. Następnie projektant stwierdził, że w jego opinii istniejący układ komunikacyjny jest wystarczający dla obsługi tego terenu, jednocześnie przyznając rację, że włączenie się do ruchu poprzez ulicę Legionów Polskich stanowi problem, który jest trudny do rozwiązania. Projektant wskazał propozycje przykładowych rozwiązań, np. poprzez wprowadzenie ruchu jednokierunkowego. Pan Jacek Pszczołka po raz kolejny podkreślił, że organizacja ruchu nie jest kwestią poruszaną w planie. W dalszej części wypowiedzi projektant przeszedł do omówienia kwestii związanej z zagospodarowaniem działki stanowiącej do tej pory główny temat dyskusji. Mówca wyjaśnił jakie zgodnie z projektem planu maksymalne parametry może mieć potencjalny budynek, tj. max. 4 kondygnacje wysokości, max. 40% powierzchni zabudowy, min. 30% powierzchni biologicznie czynnej, pozostałe 30% to utwardzenia, np. parkingi, tym samym stwierdzając, że przy takich dopuszczonych parametrach zapewne budynek nie zostanie zaprojektowany od granicy do granicy, ponieważ nie do końca by to miało sens mając na uwadze przepisy prawa budowlanego.

Osoba z sali zaznaczyła, że budowa w granicy jest dopuszczona w planie.

Projektant planu stwierdził, że niektóre rzeczy wynikają jednak z logiki działania inwestora.

Na sali wywołało to poruszenie, mieszkańcy zaczęli po raz kolejny mówić, że budowa w granicy jest dopuszczona w planie oraz stwierdzono, że skoro jest takie dopuszczenie, to istnieje możliwość realizacji tak usytuowanego budynku. Na sali słyszalne były również głosy sprzeciwu dla takiego dopuszczenia.

Projektant planu zgodził się z mieszkańcami, że takie dopuszczenie jest w planie, a następnie wyjaśnił, że właśnie po to jest dyskusja publiczna by mieszkańcy mogli zapoznać się z planem, a następnie złożyć uwagi, w których wyrażą swoje stanowisko oraz obawy. Dalej projektant wyjaśnił, że Prezydent Miasta będzie rozpatrywał te uwagi. Zaznaczył również, że poruszane kwestie z jednej strony są merytoryczne, a z drugiej społeczne, podkreślając, że oni jako projektanci do sprawy podeszli mocno merytorycznie, licząc na ewentualny odzew społeczeństwa, który może mieć wpływ na zapisy planu.

Osoby z sali stwierdziły, że od dłuższego czasu jest odzew społeczeństwa, a także że może on mieć wpływ, ale nie musi.

Projektant planu przytaknął, jednocześnie zauważając, że mimo wcześniejszych uwag, to dopiero na trzecim wyłożeniu pojawiło się większe zainteresowanie niż na poprzednich dwóch. Projektant również wyjaśnił, że do złożonych uwag nie można podchodzić jednostkowo, ponieważ jedna osoba może złożyć uwagę, że nie zgadza się z zaproponowaną intensywnością zabudowy, która w jej opinii jest za wysoka, z kolei inne osoby składają uwagi, że chcą aby było dopuszczenie zabudowy w granicy, a te wszystkie uwagi podlegają rozstrzygnięciu przez Prezydenta, który przy tak złożonych uwagach nie ma pojęcia, że właściciele innych działek nie zgadzają się na zabudowę w granicy. Mówca wyjaśnił również, że po to plany miejscowe są wykładane do publicznego wglądu, aby społeczeństwo mogło się z nimi zapoznać, złożyć swoje uwagi oraz propozycje rozwiązań. Projektant zauważył także, że miasto podjęło decyzję o trzecim wyłożeniu do publicznego wglądu całości planu pomimo braku takiej potrzeby, więc daje społeczeństwu możliwość wypowiedzenia się i może być tak, że odzew społeczny będzie miał większe znaczenie niż podejście merytoryczne projektantów.

Osoba z sali zapytała czy to oznacza, że ich uwagi nie są merytoryczne.

Projektant planu wyjaśnił, że są one merytoryczne, ale jest to inne podejście do tematu niż projektantów, którzy postawili na to by miasto się rozwijało. Projektant zwrócił uwagę na fakt, że obecnie źle wygląda zabudowa „Starej Dąbrowy”, zwłaszcza na styku ulicy Legionów Polskich. Mówca wyjaśnił, że wynika to przede wszystkim z faktu, iż dla tego terenu brak jest obowiązującego miejscowego planu, a inwestycje realizowane były w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy, które z kolei wydawane były na podstawie analizy sąsiadującej zabudowy. Dalej mówca wyjaśnił, że w opinii projektantów nie byłoby złym rozwiązaniem zmienić charakter tej części miasta, aczkolwiek zdają sobie sprawę z tego, że takie rozwiązania są uciążliwe dla sąsiadów.

Osoby z sali zgodziły się z projektantem stwierdzając również, że jeden budynek nic nie zmienia, a raczej zaszkodzi.

Projektant planu wyjaśnił, że mieszkańcy za bardzo skupiają się na zagospodarowaniu tej jednej konkretnej działki, a projekt planu nie definiuje tylko tej działki, lecz zawiera on ustalenia dla całego obszaru, co powoduje, że zbyt mocne różnicowanie ich nie jest podejściem konstytucyjnym. Dalej mówca wyjaśnił, że mimo wszystko mieszkańcy mogą się wypowiedzieć co do zapisów projektu planu, a Prezydent Miasta i Rada te uwagi rozpatrzą. Projektant poprosił również zgromadzonych by nie traktowali tej dyskusji jako rozpatrzenie uwag, ponieważ projekt planu może jeszcze ulec zmianie pod wpływem złożonych uwag. Mówca zaznaczył, że w procedurze planistycznej zdarza się, iż to odzew społeczny ma wpływ na zapisy planu, podkreślając tym samym, że bardzo ważne jest by mieszkańcy złożyli swoje uwagi, które będą poparte sporą ilością podpisów mieszkańców.

Na sali kwestia dotycząca składania uwag rozpętała dyskusje, mieszkańcy zaczęli mówić, że przecież uwagi były składane z podpisami mieszkańców, zadając pytania co to znaczy „sporo podpisów”. Następnie jeden z uczestników zaczął mówić, że skoro chodzi o jego działkę, a mieszka przy ul. Cichej, to ma chodzić o podpis do sąsiadów z ulicy Starzyńskiego. Dalej wzburzony, zwrócił się do projektanta między innymi z pytaniem czy był kiedyś na ulicy Starzyńskiego. Projektant odpowiedział, że tak, na co mówca stwierdził, że musiało to być dawno i, że on może projektanta zabrać własnym samochodem w teren, aby ten mógł spróbować tam zaparkować, np. przy ulicy Cichej lub Starzyńskiego, w taki sposób aby nie zastawić wjazdów na posesje sąsiednie. Dalej mówca w swojej wypowiedzi poruszył kwestie wyjazdu na ulicę Legionów Polskich oraz określonego w planie wskaźnika miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jednocześnie zadając pytanie, gdzie zaparkuje 60 samochodów.

Kwestie te wywołały poruszenie wśród mieszkańców, wiele osób mówiło na raz.

Projektant planu zwrócił się z pytaniem dlaczego mieszkańcy parkują na ulicy. W odpowiedzi usłyszał od mieszkańca, który się właśnie wypowiadał, że „gdzie ma zaparkować?”. Projektant planu odpowiedział, iż powinno się to odbywać na własnej działce. Mieszkaniec zaczął tłumaczyć, iż ma małą działkę i dwa samochody na niej się nie mieszczą, dlatego jednym parkuje przy ulicy.

Projektant planu po tej wypowiedzi zauważył, iż w terenie występuje „patologia”, co wywołało ogromne wzburzenie na sali. Projektant zaczął tłumaczyć co miał na myśli używając takiego stwierdzenia, że chodziło mu o sposób podziału na działki oraz funkcjonowania terenu. Tłumaczenia projektanta jednak na nie wiele się zdały, część mieszkańców dalej była wzburzona wcześniejszymi jego słowami, na sali dalej panowało poruszenie. Projektant próbował jeszcze raz wytłumaczyć o co chodziło, ale mieszkaniec, który się wypowiadał podziękował za wypowiedź.

Głos zabrała jeszcze raz osoba fizyczna 4, która po raz kolejny wyraziła swoje obawy co do realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na przedmiotowym terenie.

Zastępca Naczelnika Wydziału Urbanistyki i Architektury chciał podsumować dotychczasową dyskusję, zwracając się z pytaniem do mieszkańców, iż ma rozumieć, że rozmawiamy o działce, która potencjalnie może zostać

zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, a mieszkańcy nie zgadzają się na realizację tak wysokiego budynku na przedmiotowej działce.

Z sali zaczęły dobiegać głosy, że tak oraz, że w ogóle nie zgadzają się na zagospodarowanie przedmiotowej działki budynkiem wielorodzinnym.

Osoba z sali stwierdziła, że skoro projektanci chcą poprawić wygląd śródmieścia to niech zainteresują się ulicą, która była budowana w latach pięćdziesiątych. Zastępca Naczelnika Wydziału Urbanistyki i Architektury zaczął tłumaczyć, iż plan miejscowy nie dotyczy kwestii związanych ze stanem technicznym dróg. Jedna z mieszanek w odpowiedzi stwierdziła, że dbałość o stan techniczny dróg to przecież zadanie urzędu miejskiego, inny mieszkaniec z kolei stwierdził, że budynek mieszkalny wielorodzinny zlokalizowany w tym miejscu nie będzie atrakcyjny, kolejna mieszkanka stwierdziła również, że na tym terenie brak jest kanalizacji. Z sali zaczęło dobiegać kilka głosów na raz.

Zastępca Naczelnika Wydziału Urbanistyki i Architektury próbując zapanować na dyskusję zadał pytanie czy ma rozumieć, że problemem są ewentualne miejsca postojowe dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Osoba z sali w odpowiedzi stwierdziła, że problemem ogólnie jest stan techniczny ulicy. Inni mieszkańcy również zaczęli zabierać głos i wymieniać problemy. Zastępca Naczelnika Wydziału Urbanistyki i Architektury zapytał czy coś jeszcze stanowi problem poza miejscami postojowymi, układem komunikacyjnym oraz budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym.

Radna Sejmiku Województwa Śląskiego zadeklarowała chęć udzielenia mieszkańcom pomocy w zdefiniowaniu problemów, po czym zwróciła się do mieszkańców z pytaniem czy zgadzają się na to, iż maksymalna wysokość dla budynków powinna zostać określona jako dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Mieszkańcy w odpowiedzi przystali na tą propozycję.

Projektant planu zaczął dopytywać czy budynki mają być z dachami spadzistymi, próbując wyjaśnić, że taki rodzaj dachu ma wpływ na to, że w budynku może powstać poddasze użytkowe. W odpowiedzi między innymi padło stwierdzenie, że większość budynków w terenie ma dachy spadziste.

Kontynuując Radna zapytała mieszkańców czy wyrażają zgodę na zabudowę w granicy działki. Mieszkańcy nie wyrazili zgody. Dalej Pani Jadwiga zapytała czy zgromadzeni oczekują, iż zapis w planie będzie zgodny z przepisami prawa budowlanego, tj. dopuszczenie lokalizacji budynków w odległości 4m od granicy działki ścianą z oknami (pytanie wywołało dyskusję na temat tego, że tych kwestii nie trzeba zapisywać w planie ponieważ wynikają one z prawa powszechnie obowiązującego).

Mówczyni zwróciła się do mieszkańców z kolejnym pytaniem dotyczącym zgody na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Mieszkańcy się zgodzili. Radna zaczęła dopytywać czy mieszkańcy zgadzają się na zabudowę szeregową, podpierając się tym, iż w prezentacji, która miała miejsce na samym początku była mowa, iż nie ma takiego dopuszczenia. Projektant wyjaśnił, iż w projekcie planu brak jest dopuszczenia zabudowy szeregowej wzdłuż ulicy Legionów Polskich, natomiast na terenie w głąb na południe od tej ulicy już jest takie dopuszczenie. Mówczyni przeszła zatem do kolejnej kwestii związanej z oznaczeniem poszczególnych terenów na rysunku planu, stwierdzając iż wie co oznacza symbol MW i MN, natomiast nie wie co oznacza symbol MM, prosząc projektanta o wyjaśnienie.

Projektant planu zaczął wyjaśniać, iż oznaczenia na rysunku nie są, aż tak istotne, co wywołało poruszenie na sali. Pan Jacek Pszczołka kontynuując swoją wypowiedź wyjaśnił, iż oznaczenie MM wiąże się z tym, iż w planie dla tych terenów poza zabudową mieszkaniową jednorodzinną, została dopuszczona również zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Projektant wyjaśnił również, że symbole użyte w planie nie mają nic wspólnego z wysokością zabudowy.

Osoba fizyczna 5 nie zgodziła się z wyjaśnieniami projektanta planu, tłumacząc że oznaczenia użyte w planie powinny wynikać z przepisów prawa powszechnie obowiązującego. Mówca w dalszej części wypowiedzi zaczął m.in. wyjaśniać na podstawie jakich przepisów prawa powinny być stosowane oznaczenia przyjęte na rysunku planu. Osoba fizyczna 5 wyjaśniła dlaczego są przyjęte ogólnopolskie oznaczenia, wymieniła również niektóre z symboli, rozwijając ich oznaczenia, tj. symbol U - tereny usługowe, MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, niskiej, MW – tereny blokowisk, zabudowa wysoka. Dalej mówca wyjaśnił, że w załącznikach do aktów prawnych zostało wprost określone jakie symbole oznaczają poszczególne tereny. Osoba fizyczna stwierdziła, że projektant stosując inne symbole robi to świadomie, ponieważ na pewno wie jakie przepisy prawa obowiązują w tym zakresie. Mówca stwierdził również, że na tego rodzaju naruszenia należy reagować, ponieważ projekt plan może stać się aktem prawa miejscowego, a więc użyte w nim symbole będą obowiązującym prawem miejscowym. Dalej osoba fizyczna wyjaśniła, że od dawna osiedle na którym mieszka na mapach oznaczone jest symbolem zgodnym z rzeczywistością, tj. MN lub MN2, stwierdzając, iż cyfra 2 oznacza ilość kondygnacji. Kontynuując mówca stwierdził, że w prezentowanym projekcie planu tereny o których mówi zostały przekształcone z terenów MN na MM.

Projektant planu wtrącił, iż kwestia oznaczenia literowego została już wyjaśniona oraz, że należy pamiętać, iż rysunek planu stanowi załącznik do uchwały.

Mówca zgodził się z projektantem, iż zostało wyjaśnione, że są to tereny zabudowy mieszkaniowej, ale nie zostało wprost określone jakiego rodzaju jest to zabudowa. Ponadto, osoba fizyczna zwróciła uwagę na fakt, iż oznaczenie MN jednoznacznie wskazuje, że teren przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową niską, natomiast symbol MM już nie definiuje rodzaju dopuszczonej zabudowy. Wypowiadający się podkreślił, że z uwagi na powyższe istotnym jest aby nie zmieniać i nie przekształcać terenów, które w konkretny sposób zostały określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy, które z kolei stanowi sztywne ramy dla projektu przedmiotowego planu. Kontynuując mówca stwierdził, że należy zwrócić również uwagę na inny istotny fakt, iż w studium zostało wskazane co można zlokalizować na osiedlu o którym mówi, tj. terenie oznaczonym symbolem MN2, a mianowicie terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej podkreślając, iż w nawiasie zawarte jest stwierdzenie „małe domy mieszkalne”. Osoba fizyczna 5 zapytała zgromadzonych czy słyszeli, aby na dotychczasowej dyskusji została poruszona ta kwestia. Mieszkańcy odpowiedzieli, że nie słyszeli. Z sali również padło stwierdzenie, że na przedmiotowym terenie mogą powstać „molochoy”. Wypowiadający się wyjaśnił, że również o tym nie słyszał, tym samym podkreślając, że zapis ten jest bardzo istotny. Dalej osoba fizyczna zaczęła mówić, iż pomimo takiego zapisu w studium, w projekcie planu dopuszczona jest budowa budynku mieszkalnego o powierzchni 400 m² i wysokości 4 kondygnacji, wyjaśniając jednocześnie, że parametry te umożliwiają realizację budynku o powierzchni użytkowej 1600 m². Mówca następnie przeszedł do omówienia kwestii dotyczącej wskaźnika intensywności zabudowy, wyjaśniając iż wskaźnik ten oznacza jak mocno zabudowana jest dana działka, podając następujący przykład: w sytuacji gdy działka ma powierzchnię 1000 m², to zabudowanie całej działki, od granicy do granicy, powoduje, iż wskaźnik intensywności zabudowy wyniesie 1. Dalej osoba fizyczna wyjaśniła, że w projekcie planu wskaźnik intensywności zabudowy został określony jako 2, co z kolei oznacza, że nie wystarczy zabudować tej przykładowej działki od granicy do granicy, tylko należy wybudować jeszcze jedną kondygnację o powierzchni 1000 m² i wówczas wskaźnik intensywności zabudowy wyniesie 2 (w czasie omawiania powyższego przykładu Zastępca Naczelnika Wydziału Urbanistyki i Architektury oraz Projektant planu, próbowali wyjaśnić, że wskazywany przykład nie do końca jest adekwatny do rzeczywistości. Wywołało to jednak poruszenie wśród zebranych, którzy chcieli wysłuchać do końca omawianego przykładu).

Projektant planu podjął próbę wyjaśnienia, że nie do końca tak jest jak w omawianym przykładzie, ale mówca wyjaśnił, że wskazany przykład ma na celu zobrazować sytuację.

Osoba fizyczna 5 w dalszej swojej wypowiedzi przytoczyła fragment studium dotyczący wskaźnika intensywności zabudowy, wysokości oraz innych zasad kształtowania zabudowy stwierdzając, że przywołane pojęcia mają

wynikać z ładu przestrzennego. Wypowiadający następnie postawił pytanie retoryczne co to jest ład przestrzenny oraz stwierdził, że projektanci zapewne wiedzą lepiej niż mieszkańcy na czym polegać ma taki ład. Dalej osoba fizyczna w swojej wypowiedzi zauważyła, że ład przestrzenny jest łamany w przedmiotowym przypadku. Na potwierdzenie swych słów, mówca przytoczył fragmenty pochodzące z uzasadnienia decyzji Prezydenta Miasta o odmowie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Mówca zacytował fragmenty, w których stwierdzono m. in. że przeprowadzona analiza urbanistyczno-architektoniczna wykazała, że planowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o wnioskowanych gabarytach wpłynie negatywnie na zastany charakter urbanistyczny ulicy Starzyńskiego oraz Legionów Polskich, zakłóci ład przestrzenny oraz wprowadzi chaos inwestycyjny oraz, że zasada dobrego sąsiedztwa określa konieczność dostosowania nowej zabudowy do istniejącej. Osoba fizyczna w dalszej części swojej wypowiedzi zaczęła się zastanawiać dlaczego w projekcie planu projektanci dopuszczają zabudowę mieszkaniową wielorodzinną skoro w decyzji Prezydenta Miasta wprost zostało wskazane, że realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na działce objętej wnioskiem zaburzy istniejący ład przestrzenny, jednocześnie zadając pytanie kto ma rację, czy projektanci planu czy Prezydent Miasta, który wyraził swoje stanowisko w cytowanej decyzji. Osoba fizyczna 5 stwierdziła również, że mieszkańcy wybierają stanowisko Prezydenta. Mówca odniósł się również do słów Projektanta planu, który powiedział, że zabudowa omawianego terenu jest nieadekwatna do miejsca. W odpowiedzi na stwierdzenie projektanta przytoczył kolejny fragment z uzasadnienia decyzji Prezydenta Miasta, w którym stwierdzono, że miejscowe rozwiązania architektoniczno-urbanistyczne urastają do rangi wzorca, bez względu na ich charakter i poziom. Osoba fizyczna na podstawie przywołanego fragmentu z decyzji stwierdziła, że projektant planu powinien wziąć pod uwagę zastany ład urbanistyczny oraz oczekiwania mieszkańców. W dalszej części wypowiedzi mówca stwierdził, że skoro obszar objęty planem nie ma sprawnie funkcjonującego układu komunikacyjnego, co zostało już powiedziane wcześniej, to nie należy projektować w tym terenie zabudowy wielorodzinnej. Osoba fizyczna po raz kolejny podkreśliła, że w projekcie planu miejscowego nie powinna być wskazywana wizja na miasto, która jest niezgodna z wizją Prezydenta wyrażoną w decyzji.

Projektant planu podjął próbę wyjaśnienia dlaczego projekt ma taką formę. Wypowiedź swą zaczął od stwierdzenia, że w wypowiedzi osoby fizycznej 5 jest bardzo dużo demagogii, co wywołało poruszenie wśród zgromadzonych. Z sali zaczęły dobiegać głosy, że wszyscy wypowiadają się merytorycznie. Projektant planu próbował uspokoić mieszkańców tłumacząc, że wykładana do publicznego wglądu wersja projektu planu, nie koniecznie stanowi wersję, która zostanie uchwalona. Projektant zauważył, że nie warto na chwilę obecną toczyć walki o to, która wizja jest lepsza, najważniejszy jest bowiem fakt, aby mieszkańcy złożyli pisma ze swoimi uwagami. Mówca po raz kolejny zauważył, że przy wcześniejszych wyłożeniach przedmiotowego projektu było dużo mniejsze zainteresowanie społeczne, dlatego też projekt planu nie uległ znacznym zmianom.

Osoba fizyczna 5 wyjaśniła, dlaczego wcześniej mieszkańcy nie pojawiali się tak licznie na wyłożeniach stwierdzając, że było to spowodowane faktem, iż mieszkańcy biorący udział w postępowaniu w sprawie ustalenia warunków zabudowy zostali zapewnieni w pismach, że zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna nie powstanie w ich okolicy, ponieważ jest ona nie zgodna z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z art. 61 ust. 1).

Projektant próbował wyjaśnić, żeby nie mylić przepisów, ponieważ decyzja o warunkach zabudowy opiera się na innej podstawie prawnej niż plan miejscowy.

Osoba fizyczna 5 kontynuowała swą wypowiedź zauważając, że decyzja o warunkach zabudowy nie ma tylko charakteru decyzji administracyjnej, ale również jest decyzją planistyczną, ponieważ w tej decyzji określa się czy dana inwestycja może być zrealizowana czy też nie. Mówca stwierdził również, że decyzje o warunkach zabudowy tworzą miasta, ponieważ w wielu gminach w kraju jest bardzo małe pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego i to właśnie na podstawie decyzji o warunkach zabudowy realizowane są

inwestycje. Osoba fizyczna 5 zaczęła również wyjaśniać, że występują dwa rodzaje zabudowy. Pierwsza to zabudowa intensywna, czyli taka, którą znamy z centrów dużych miast, gdzie występują sklepy koło sklepu i tak dalej, a druga to zabudowa ekstensywna, czyli zabudowa rozluźniona, rozległa, przedmiejska. Osoba fizyczna 5 przeczytała również definicję zabudowy ekstensywnej, po czym stwierdziła, że właśnie do tego rodzaju zabudowy należy osiedle zlokalizowane na południe od ulicy Legionów Polskich. Dalej mówca zauważył, że poprzez przedmiotowy projekt planu chce się wmówić mieszkańcom, że ww. obszar jest śródmieściem, co w rzeczywistości nie jest prawdą, ponieważ nawet w strategii rozwoju miasta do 2030 roku nie zostało to ujęte. Kontynuując wypowiedź mówca wrócił do cytowania definicji zabudowy ekstensywnej (tj. „Zabudowa ekstensywna istniejąca zabudowa i zabudowa historyczna terenów wiejskich, małych aglomeracji i przedmieść dużych polskich miast. Jest utrzymywana i nadal kształtowana w oparciu o założenia zabudowy ekstensywnej. Taka zabudowa nie skoncentrowana o małym zagęszczeniu jest wyrażona w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez niskie wskaźniki zabudowy i intensywności zabudowy oraz wysoki procent powierzchni biologicznie czynnej”), zauważając na koniec, że ma nadzieję, iż w końcu projektanci planu zrozumieją, że osiedle zlokalizowane na południe od ulicy Legionów Polskich ma charakter zabudowy ekstensywnej. Osoba fizyczna 5 kończąc swoją wypowiedź stwierdziła, że jeszcze nie wyczerpała wszystkich tematów, ale nie chciałaby przedłużać swojej wypowiedzi, zaznaczyła również, że mieszkańcy złożą swoje uwagi oraz wyraziła nadzieję, że zostaną one uwzględnione w projekcie planu, a projekt planu będzie zgodny z wizją miasta wyrażoną w strategii rozwoju.

Osoba fizyczna 6 podziękował za „fachowe” przedstawienie (zagadnienia), jednocześnie zadając pytanie do Pana Naczelnika (Aleksandra Tuczyńskiego), dlaczego (plan dla Dąbrowy Górniczej) sporządza firma z Międzyrzecza Dolnego? Stwierdził również, iż może dojść do sytuacji, że „obcy” zaprojektuje, a mieszkańcy pozostaną z problemem.

Naczelnik Wydziału Urbanistyki i Architektury wyjaśnił, iż ta firma wygrała przetarg.

Osoba fizyczna 6 zadała pytanie, w jaki sposób informacja dotycząca ważnych konsultacji społecznych, jest przekazywana?

Naczelnik Wydziału Urbanistyki i Architektury wyjaśnił, iż „tak samo jak teraz”.

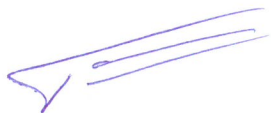
Przedstawicielka Stowarzyszenia OKOPZN wykrzyknęła: Klejona na słupach klejem...

Naczelnik Wydziału Urbanistyki i Architektury stwierdził, że (jak widać, są Państwo tutaj, więc) „informacja dotarła”.

Osoba fizyczna 6 stwierdziła, że każdy powinien być odpowiedzialny za swoje słowa, i zadał pytanie, czy nie lepiej rozwiązać jedną „patologię” (dot. problemów z parkowaniem pojazdów na terenie tzw. „Starej Dąbrowy”), a później obarczać mieszkańców jeszcze większym problemem?

Projektant planu przyznał, iż istotnie tego typu rozwiązanie (dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Legionów Polskich) może powodować pewnego rodzaju problemy. Pojawia się pytanie, czy próbować tą przestrzeń przekształcać? Takie rozwiązanie zostało zaproponowane. Nie wiadomo, jak się do Państwa sprzeciwu odniesie Prezydent. Na pytanie Osoby fizycznej 6, czy nie podjęte zostały już (wiążące) decyzje w powyższej sprawie, projektant podkreślił, że projekt planu zostaje przedstawiony do konsultacji z mieszkańcami, właśnie po to, aby mógł zostać zgłoszony sprzeciw (przeciwko rozwiązaniom) – „do tego czasu” sprzeciw ten był bardzo skromny. Uwag do całego planu zostało złożonych zaledwie kilkanaście.

Przedstawicielka Stowarzyszenia OKOPZN wykrzyknęła: ...blisko sto (dot. ilości złożonych uwag na wcześniejszym etapie sporządzania planu).



Osoba fizyczna 6 przedstawiła propozycję, ażeby (planowany budynek wielorodzinny) zlokalizować w innym miejscu – gdzie będą parkingi, gdzie będą drogi - a nie w terenie gdzie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Projektant planu podkreślił, że projektanci nie decydują o konkretnej lokalizacji zabudowy, a jedynie przedstawiają „ramy”, którymi pewne inwestycje można ograniczyć.

Głos z publiczności przerywa wypowiedź projektanta: ...i o to chodzi...

Projektant ponownie przedstawia pokrótce, etapy sporządzania planu. Podkreśla przy tym, że wszystko co znajdzie się ostatecznie w projekcie planu, zależy od rozstrzygnięcia uwag przez Prezydenta Miasta.

Z publiczności pada pytanie: Dlaczego radnych nie ma...?

Osoba fizyczna 6 zadaje pytanie „prywatne” projektantowi, czy chciałby być mieszkańcem domu naprzeciwko tego bloku, albo mieszkańcem tego (planowanego) bloku?

Projektant planu deklaruje, że z pewnością nie chciałby.

Osoba fizyczna 6 podziękowała za „przynajmniej jedną szczerą odpowiedź”, i zapytała, czy projektant chciałby tą wypowiedź rozwinąć.

Projektant stwierdza, że posiadają świadomość, że (w tym przypadku) są do połączenia 2 kwestie. Jedną kwestię - społeczną, a druga merytoryczną. Następnie projektant stwierdza: „Chcielibyśmy, żeby się ta część miasta i jakoś tam pomału zmieniała, ograniczając te parametry, nie dajemy tej szansy. Natomiast wiemy, że pewne patologie, szczególnie ostatnimi czasy, bardzo się nasiliły i jest to problem”.

Głos z publiczności przerywa wypowiedź projektanta: ... jak chcecie zmian, to zróbcie pierwsze kanalizację...

Projektant tłumaczy, że projekt planu, tylko w pewnym zakresie reguluje te rzeczy (realizację kanalizacji). „Rada gminy będzie uchwalać tylko parametry zabudowy, przeznaczenia i te podstawowe ustalenia natomiast nie będzie decydować o żadnych inwestycjach, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego wyznaczonych w planie, czyli na przykład jak poszerzamy drogę, to zgodnie z przepisami, miasto ma czas na przejęcie tych terenów. Bądź z własnej inicjatywy, bądź ze względu na to, że właściciel zgłosił, i chce to sprzedać”.

Osoba fizyczna 6 stwierdza, że odnośnie głosów mieszkańców dot. kanalizacji i dróg, to tak zwana „piramida Masłowa”, czyli najpierw potrzeby podstawowe, a potem dopiero realizacja nowych budynków. Dodatkowo uważa, że w Dąbrowie nie brakuje miejsca do zamieszkania.

Projektant planu przyznaje, że zebrani mają mocne argumenty przemawiające za tym, żeby powiedzieć, że tego mieszkańcy nie chcą (mowa o zabudowie wielorodzinnej na przedmiotowym terenie). Przy okazji powtarza, że (projektanci) zaprojektowali pewne rozwiązania, nad którymi obecnie się pracuje i tę kwestię trzeba będzie rozstrzygnąć.

Na pytanie osoby fizycznej 6, czy mieszkańcy mogą liczyć na uwzględnienie w projekcie ich uwag, projektant deklaruje, że jak będzie takie rozstrzygnięcie Prezydenta, to projekt planu zostanie zmieniony.

Osoba fizyczna 6 zadaje następne pytanie, dotyczące możliwości budowy konstrukcji wsporczych dla urządzeń telekomunikacyjnych.

Głos z publiczności zabiera Osoba fizyczna 5, która chce uszczegółowić informację na temat, kto jest odpowiedzialny za „kształt ustaleń planu”.

Projektant planu tłumaczy, iż Prezydent Miasta jest za to odpowiedzialny, a projektanci są odpowiedzialni za przygotowanie koncepcji planu.

Głos z publiczności po raz kolejny zabiera osoba fizyczna 5 i prosi o określenie się projektanta (zajęcie stanowiska), oraz doprecyzowanie, czy projektant rozumie argumenty dot. sprzeciwu co do planów realizacji zabudowy wielorodzinnej.

Projektant planu powtarza swą deklarację z wcześniejszego spotkania, iż rozstrzygnięcie Prezydenta będzie niezależne od jego (projektanta) woli. Podkreśla przy tym, że nie widzi problemów żeby obniżyć parametry planowanej zabudowy, jednakże uważa, że strefa przy ul. Legionów Polskich, powinna mieć możliwość rozwoju, niekoniecznie zabudową wielorodzinną. Projektant odniósł się również do wątpliwości mieszkańców związanych z rozbieżnością pomiędzy ustaleniami projektu planu, a uzasadnieniem do odmowy wydania decyzji o warunkach zabudowy. Powtórzył stanowisko, iż oba dokumenty tworzone są na różnych podstawach prawnych. Projektant planu zaproponował, żeby mieszkańcy w swoich uwagach (które winni złożyć) powołali się na argument mówiący o tym, że realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na przedmiotowym terenie „burzy ład przestrzenny”.

Osoba fizyczna 6 stwierdziła, iż na pewno w uwagach przywołają ten argument. Ponadto, ponownie odniósł się do dopuszczenia w planie budowy nowych urządzeń telekomunikacyjnych, zadając pytanie czy ustalenia planu chronią mieszkańców przed tzw. „smogiem elektromagnetycznym”? Czy mieszkańcy mogą liczyć na badania w tym zakresie? Mając na uwadze stale zbierane podpisy mieszkańców Strzemieszyc pod protestem przeciwko budowie nadajnika telekomunikacyjnego (już zebrano 237 podpisów), zadał pytanie: „Kto zagwarantuje mieszkańcom Dąbrowy Górniczej bezpieczeństwo zdrowotne, w związku ze stale pojawiającymi się nowymi stacjami bazowymi telefonii? Czy badacie elektro-smog?”.

Naczelnik Wydziału Urbanistyki i Architektury stwierdził, że odbywa się dyskusja publiczna nad założeniami miejscowego planu. „Plan miejscowy nie zajmuje się przyjętymi normami, a Pan Prezydent nie ustala norm pola elektromagnetycznego”.

Osoba fizyczna 6 powtórzyła pytanie, czy chronieni są mieszkańcy?

Naczelnik Wydziału Urbanistyki i Architektury odpowiedział, że „w ramach prawa – tak”.

Projektant planu zacytował zapisy prawa, które obowiązują projektantów przy tworzenia planu miejscowego, tj. ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (a przede wszystkim 3 artykuły tej ustawy). Projektant, prócz przywoływania konkretnych przepisów, dodawał swój komentarz do powyższej ustawy, tj.:

- w efekcie wprowadzenia ustawy (o której mowa powyżej), odebrana została możliwość decydowania „miastom” w tym zakresie;
- plan może zaproponować konkretną lokalizację, gdzie taka stacja bazowa mogłaby powstać;
- wprowadzono do projektu planu zakaz lokalizacji wież (masztów) wolnostojących;
- nie rozstrzygamy w zapisach planu, jaka moc nadajników kwalifikuje się do stwierdzenia, że ich oddziaływanie jest nieznaczne (zgodnie z ustawą) – nie jest to rolą planu, ani rozstrzygnięcia Prezydenta;
- w projekcie planu dodano zapis mówiący o dopuszczeniu do realizacji konstrukcji wsporczych dla urządzeń nadawczych wyłącznie na dachach budynków, przy zachowaniu maksymalnej wysokości zabudowy (tylko taki zapis, realnie może ograniczyć wysokość zabudowy wraz z infrastrukturą);

- na pytanie osoby fizycznej 6: Czy właściciel nieruchomości może zablokować (realizację nadajnika na swoim budynku), projektant jednoznacznie stwierdził że: „Absolutnie tak, prawo własności jest w pełni chronione, natomiast zawsze znajdzie się właściciel, który wyrazi zgodę (na realizację takiej inwestycji)”;

- zaproponowano zapisy planu, które określają maksymalne wysokości zabudowy wraz z infrastrukturą (i jest to 2 m powyżej maksymalnej wysokości zabudowy, natomiast w przypadku, gdyby taki maszt był zrealizowany na budynku niższym niż ustalony w planie, wtedy sam maszt może być wyższy).

Głos z sali – osoba fizyczna 7 stwierdziła, że najważniejszą rzeczą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest ochrona „ładu przestrzennego”. Jaka jest tu ochrona ładu przestrzennego, jeśli za ład uznajemy „harmonijną całość”... Jak budowa masztu wpływa na tą „harmonijną całość”? Projektant tłumaczy, że właśnie z tego powodu wprowadzono zapis mówiący o możliwości realizacji masztu do wys. 2 metrów, ponad zabudowę.

Osoba fizyczna 7 kontynuuje... tą analizę urbanistyczną trzeba „jakoś przeprowadzić”. Widziałem dziesiątki, jak nie setki decyzji lokalizacyjnych, i nikt w nich nie dokonał analizy ochrony ładu przestrzennego. Powinna być przeprowadzona analiza, bo ten maszt proponuje się w istniejącym zagospodarowaniu terenu. NSA orzeka, powołując się na artykuł 87 ust. 2 Konstytucji, który mówi, że „Źróżłami powszechnie obowiązującego prawa Rzeczypospolitej Polskiej są na obszarze działania organów, które je ustanowiły, akty prawa miejscowego”.

Projektant planu tłumaczy, że ustawy z definicji ograniczają zapisy Konstytucji, a akty prawa miejscowego nie mogą naruszać przepisów wyższego rzędu (czyli rozporządzeń i ustaw). Plan miejscowy nie może ingerować w przepisy jednoznacznie rozstrzygnięte w ustawie, chyba że jest w nich mowa o możliwości wprowadzenia pewnych regulacji. W ustawie o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, takiej „furtki” nie ma.

Osoba fizyczna 7 kontynuuje... jeśli jest mowa o konieczności stosowania przepisów odrębnych, to powinno być jasno wskazane o jakie przepisy odrębne chodzi.

Projektant planu tłumaczy, że w akcie prawa miejscowego, nie ma możliwości prowadzenia informacji (byłoby to sprzeczne z zasadami techniki prawodawczej). W planie wprowadza się tylko parametry i zasady.

Osoba fizyczna 7 kontynuuje... Pan jako projektant powinien jasno powiedzieć, że jeśli chodzi o realizację masztów, to ład przestrzenny nie jest chroniony.

Projektant tłumaczy, że ład przestrzenny jest chroniony, dlatego że eliminujemy możliwość powstawania (wolnostojących) masztów.

Osoba fizyczna 7 kontynuuje... Wprowadza Pan zamiast realizacji masztów, możliwość ich realizacji na budynkach, co jest jeszcze gorsze dla mieszkańców.

Projektant planu tłumaczy, że dlatego, na wcześniejszym spotkaniu (tj. dyżur projektanta) prosił o propozycję lokalizacji miejsca, gdzie mógłby powstać taki maszt (duży maszt), który „zadowoli mieszkańców, i rozwiąże problem, tego, że nie mamy jak wskazać <palcem> tego miejsca”.

Osoba fizyczna 7 kontynuuje... czy w takim razie jest możliwość na tym terenie rozwoju sieci szerokopasmowej? Druga rzecz, to w miejscowych planach uwzględnia się ochronę środowiska. Proszę zwrócić uwagę (jako planista) co rozumie ustawa o planowaniu jako środowisko. Zapis ten nie ma nic wspólnego z ludźmi.

Projektant planu odpowiada, że „istotą całego tego planowania i tego, co możemy, a czego nie możemy, jest to, co zawierają inne ustawy. Jeżeli nawet mówi się o środowisku, ale jakaś ustawa już przyjęta przez władzę kraju mówi o tym, że to jest nieuciągliwe, to my nie możemy z tym dyskutować. Naprawdę nie możemy z tym dyskutować w planie miejscowym, który jest prawem miejscowym”.

Osoba fizyczna 7 kontynuuje... żeby dyskutować o ochronie środowiska, należałoby najpierw przeczytać co to jest ochrona środowiska w ustawie o planowaniu przestrzennym. Dalej udowadniał, że nigdzie nie bierze się pod uwagę „człowieka” jako elementu środowiska.

Projektant planu tłumaczy i udowadnia, że projekt planu w wielu kwestiach zbliża się do granicy, że albo organ nadzorczy, albo operator komórkowy może zaskarżyć jego zapisy. Rozstrzygnięcia są różne.

Projektant jeszcze raz zwraca się do zebranych z prośbą o zaproponowanie przepisów, które ograniczyłyby możliwość realizacji masztów telekomunikacyjnych. Deklaruje, że jeśli Prezydent się zgodzi, to do planu można dodać powyższy zapis, jednak podejrzewa, że Wojewoda może uchylić takie przepisy, jako niezgodne z obowiązującymi przepisami.

Osoba fizyczna 7 stwierdziła, że otrzymała pismo z Ministerstwa Zdrowia, w którym przekazano informację, iż podczas zmiany rozporządzenia z 17 grudnia 2019 r., nie analizowano oddziaływania promieniowania na zdrowie ludzi. W piśmie stwierdzono, że osoby biorące udział w sporządzaniu tejże zmiany nie miały w tym zakresie kwalifikacji. Minister Zdrowia stwierdził, że „nic nie wie” na temat oddziaływania promieniowania na różne aspekty zdrowotne człowieka, przenosząc odpowiedzialność na gminy, które sporządzają plany miejscowe.

Projektant stwierdził, iż podczas sporządzania planu stara się ograniczać oddziaływanie różnymi zapisami. Podobnie jak z poruszaną kwestią dopuszczenia realizacji zabudowy. Być może, zapisy te są niewystarczające dla mieszkańców przedmiotowego terenu. Projektant przypomniał, że nie można zapisać jednoznacznego zakazu realizacji „takiej” infrastruktury (dopuszczając tylko realizację światłowodów). Po krótkiej dyskusji, w której brały osoby zebrane na dyskusji, projektant ponownie poprosił o przedstawienie propozycji dodania zapisów w planie. Być może „miasto” zgodzi się na dodanie takich zapisów w planie.

Osoba fizyczna 7 zaproponowała, żeby taka infrastruktura powstała na terenach przemysłowych (głos z sali: Na przykład Strefa Ekonomiczna w Tucznawie), ponieważ trzeba znaleźć jakieś rozsądne rozwiązanie (np. z wykorzystaniem światłowodów). Dodatkowo podkreślił, że najważniejszym dokumentem jest plan miejscowy, a nie ustawy.

Projektant zareagował na te słowa, stwierdzając, że jest to błędna interpretacja. Podkreślił, że ustawowo ograniczono możliwość wprowadzania w planie zakazu lokalizacji przedmiotowej infrastruktury. Zauważył, że zakaz, który uniemożliwia lokalizację infrastruktury, z mocy ustawy czyni taki zapis planu nieważnym. Zasadnym jest dodanie takiego zapisu w wyjątkowych przypadkach np. ochrony konserwatorskiej.

Dyskusję przerwała Radna Sejmiku Województwa Śląskiego. Przedstawiła własną interpretację, czym są „małe budynki mieszkalne wielorodzinne”. Zauważyła, że wszystko można przedstawić w matematycznym zapisie. Według definicji prawa budowlanego, za budynek wielorodzinny uznaje się budynek, który ma więcej niż 3 lokale mieszkalne (które posiadają łazienkę, przedpokój, pokój o określonych minimalnych wymiarach). Sumując, taki budynek może mieć około 100 m². Najpewniej w studium o taką zabudowę chodziło. Kontynuując stwierdziła, że planiści przestrzeni są odpowiedzialni za to, żeby pilnować ładu przestrzennego (takie stwierdzenie spotkało się z owacją zebranych), w taki sposób, aby nie dochodziło do sytuacji wykorzystywania zapisów planu dla chęci szybkiego zarobku tj. aby nie dopuścić do sytuacji, że właściciel jakiegoś terenu zrealizuje maksymalną dopuszczalną liczbę niewielkich mieszkań, bez szerszego kontekstu przestrzennego. Chciała zaapelować, aby zapisy planu „zabezpieczyły” dzielnicę, miasto, ład przestrzenny, w taki sposób, aby nie został utracony charakter dzielnicy. Ważne w „planowaniu” jest to, aby nie zniszczyć tego charakteru poprzez nowe, przeskalowane budownictwo. Zaprosiła jednocześnie do kontaktu poprzez portal społecznościowy, i wyraziła nadzieję, że wspólnie z mieszkańcami i projektantem uda się dojść do porozumienia, aby w mieście „dobrze się mieszkało”.

Po tym wystąpieniu, przekazano informacje porządkowe, dotyczące kwestii organizacyjnych.

Następnie głos zabarała przedstawicielka Stowarzyszenia OKOPZN. Przedstawiła zakres działalności Stowarzyszenia. Zauważyła, że mieszkańcy, reprezentowani również przez stowarzyszenia, nie wyrażają zgody na rozbudowę anten sieci komórkowych, stacji bazowych na budynkach mieszkalnych i budynkach użyteczności publicznej. Stwierdziła, iż jedną z obietnic wyborczych była rozbudowa sieci światłowodów w mieście, i żądają realizacji tych obietnic. Po drugie, mieszkańcy nie wyrażają zgody na budowę kolejnych sklepów wielkopowierzchniowych, nie wyrażają również zgody na sprzedaż gruntów miejskich pod budowę tych sklepów. „Miasto” powinno rozwijać i wspierać przede wszystkim rodzimych, polskich przedsiębiorców. Zwróciła również uwagę, że miasto Dąbrowa Górnicza posiada już nadmiar tego rodzaju inwestycji, co niekorzystnie wpływa na rozwój i trwanie na rynku przedsiębiorców. Następnym postulatem był brak zgody na dopuszczenie budowy budynków w granicy działki „bez zgody czy uzgodnień pomiędzy właścicielami gruntów”. Przedstawicielka stowarzyszenia stwierdziła również, iż „budowanie w granicy czy półtorej metra odległości od granicy jest to łamanie świętego prawa własności i na to się nie zgadzamy”, co dodatkowo spowoduje problemy z przewietrzaniem miasta (podając przykład Krakowa, a także zabudowy zrealizowanej przy ul. Granicznej w Dąbrowie Górniczej). Taka wypowiedź spotkała się z akceptacją zebranych. Zwróciła również uwagę na fakt, iż w centrum Dąbrowy Górniczej dochodzi do sytuacji, iż osoby mieszkające na drugim czy trzecim piętrze w budynkach gminnych, muszą je opalać węglem. Przedstawicielka Stowarzyszenia OKOPZN, nie wyraziła jednocześnie zgody, na informowanie mieszkańców o dyskusji publicznej nad założeniami planu poprzez wywieszanie „w terenie” obwieszczeń (uważa, iż taka informacja powinna trafiać „do rąk własnych” mieszkańców). Przedstawicielka stowarzyszenia wniosła o udzielenie informacji nt. położenia, ilości i wartości zasobów węgla kamiennego i innych zasobów naturalnych złóż w Dąbrowie Górniczej oraz o sposobie zabezpieczeń tych zasobów, a także o materiale składowanym w na terenach pokopalnianych. Przedstawicielka, ponownie nakreśliła zakres działalności Stowarzyszenia OKOPZN, oraz zachęciła do zapoznania się z uzasadnieniem do projektu planu miejscowego, zakreślając jego zakres.

Udział w dyskusji zabarała osoba fizyczna 8 – mieszkaniec Rybnika, który „podsumował jak działają samorządy” w zakresie surowców odnawialnych.

Zastępca Naczelnika Wydziału Urbanistyki i Architektury zwrócił się z prośbą, aby powyższą wypowiedź odnieść do zakresu diskutowanego planu.

Osoba fizyczna 8 kontynuowała swoją wypowiedź. Mówca zwrócił uwagę, że budowa turbin wiatrowych oraz paneli fotowoltaicznych jest nieopłacalna ze względu na swoją „niestabilność”, a także zwrócił uwagę na problemy jakie może spowodować wprowadzanie do sieci, energii pozyskanej z odnawialnych źródeł. Zwrócił też uwagę na niebezpieczeństwa powodowane przez technologię 5G.

Zastępca Naczelnika na zakończenie dyskusji publicznej naświetlił aspekty prawne związane z kwestią zabudowy w granicy. Przekazał informacje, iż w przypadku braku dopuszczenia realizacji zabudowy w granicy działki, potencjalnie może dojść do sytuacji, iż rozbudowa, nadbudowa lub przebudowa istniejących budynków, może być niemożliwa.

Na tym dyskusja publiczna nad zapisami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Śródmieścia A w Dąbrowie Górniczej została zakończona.

II. Uwagi (główne) zgłoszone w trakcie dyskusji:

1. sprzeciw wobec dopuszczenia lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie zlokalizowanym na południe od ulicy Legionów Polskich (problemy komunikacyjne, w tym parkingowe);
2. sprzeciw wobec dopuszczenia budowy w granicy działki budowlanej;
3. błędne użycie oznaczeń literowych poszczególnych terenów;
4. sprzeciw wobec lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej 5G

III. Informacja o sposobie spełnienia wymogów zawartych w art. 8d ust. 2 ustawy w przypadku przeprowadzenia dyskusji publicznej za pomocą środków porozumiewania się na odległość: nie dotyczy

Protokół zawiera 18 ponumerowanych stron.

Natalia Kropidłówna

Jolanta Słomka
(podpis osoby sporządzającej protokół)

III Zastępca
Prezydenta Miasta

Wojciech Kedzia

(podpis Prezydenta Miasta Dąbrowa Górnicza)

Urząd Miejski
w Dąbrowie Górniczej
Wydział Urbanistyki
i Architektury

Za zgodność
z oryginałem

Z-ca Naczelnika
Wydziału Urbanistyki i Architektury
Aleksander Tuczyński