

## PROTOKÓŁ

### **z przeprowadzonej dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami**

Protokół sporządzono w dniu 24 marca 2015 r. w Urzędzie Miasta Tomaszowa Mazowieckiego, przez Michała Filipińskiego – Inspektora w Wydziale Architektury Urzędu Miasta Tomaszowa Mazowieckiego.

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz.U.2015.199) w dniu 19 lutego 2015 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tomaszowie Mazowieckim pomiędzy ulicą Opoczyńską a terenami kolejowymi.

Dyskusję prowadził mgr inż. arch. Dariusz Żeleźny – Architekt Miasta.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Dyskusję publiczną rozpoczął mgr inż. arch. Dariusz Żeleźny – Architekt Miasta informując, że tematem dyskusji jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tomaszowie Mazowieckim pomiędzy ulicą Opoczyńską a terenami kolejowymi. Następnie Pan Dariusz Żeleźny przedstawił pozostałych autorów projektu planu: Panią Ewę Murawską – głównego projektanta oraz Panią Annę Smaś i Pana Michała Filipińskiego.

Następnie głos zabrała Pani Ewa Murawska informując, że jest to drugie wyłożenie projektu planu. Pani Ewa Murawska przedstawiła główne założenia projektu planu w tym planowany układ komunikacyjny. Ponadto przedstawiła zmiany w projekcie planu wynikające z uwzględnienia uwag po pierwszym wyłożeniu projektu planu. Wprowadzone zmiany dotyczyły układu komunikacyjnego, linii zabudowy, przeznaczenia terenów oraz zasad podziału działek budowlanych. Następnie przedstawiła uwagi nie uwzględnione przez Prezydenta Miasta. Pani Ewa Murawska wyjaśniła, że plan nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Ponadto poinformowała, że na obszarze objętym planem może powstać około 500 – 800 nowych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz około 80 – 300 mieszkań w zabudowie wielorodzinnej. Wyjaśniła również, że ustalenia planu nie dopuszczają realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

Dalej głos zabrał Pan Dariusz Żeleźny wyjaśniając wątpliwości dotyczące przeznaczenia drogi planowanej wzdłuż torów. Wyjaśnił, że wszystkie drogi na obszarze planu mają określone klasy. Najwyższą klasą na obszarze objętym projektem planu posiada ulica Opoczyńska – droga klasy głównej, natomiast pozostałe drogi są klasy lokalnej i dojazdowej. Planowana droga wzdłuż torów to droga klasy lokalnej w związku z czym nie będzie stanowiła odciążenia dla ulicy Opoczyńskiej jak również nie będzie obwodnicą miasta. Jeśli planowane drogi lokalne miałyby stanowić obwodnice dla ulicy Opoczyńskiej to musiałyby być drogami klasy głównej. Pan Dariusz Żeleźny wyjaśnił dalej, że celem planowanej drogi lokalnej wzdłuż torów jest obsługa komunikacyjna terenów przeznaczonych pod nową zabudowę oraz odciążenie zbyt wąskiej ulicy Gminnej. Wyjaśnił również, że nowe drogi były planowane w taki sposób aby jak najmniej kolidowały z istniejącą zabudową.

II. Głos w dyskusji zabrali:

1. Pan Ryszard Buczyński zakwestionował planowany układ komunikacyjny na działkach położonych przy ulicy Wilczej 31A-35A. Nie zgadza się z korektą planu dotyczącą przebiegu dróg na jego nieruchomościach.

Pan Dariusz Żeleźny wyjaśnił, że zmiany w planowanym układzie komunikacyjnym wynikają z rozpatrzenia uwag jakie wpłynęły w trakcie pierwszego wyłożenia w tym z uwagi którą złożył Pan Ryszard Buczyński. Pan Dariusz Żeleźny wyjaśnił również, że planowany układ komunikacyjny musi zapewnić każdej działce



budowlanej dostęp do drogi publicznej. Tłumaczył dalej, że zbyt duża ilość nowych dróg publicznych prowadzi do zwiększenia wydatków miasta oraz wpływa negatywnie na prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

2. Pani Anna Kaczmarczyk nie zgadza się z planowanym przebiegiem drogi 0.05.KDL. Uważa że planowany układ komunikacyjny zabiera zbyt dużo terenu jej nieruchomości. Dalej wyjaśnia, że pozostanie zbyt mało miejsca na plac manewrowy dla samochodów ciężarowych wobec czego istniejąca firma transportowa nie będzie miała możliwości funkcjonowania.

Pan Dariusz Żeleźny wyjaśnił, że planowany układ drogowy ma służyć do obsługi komunikacyjnej całego obszaru oraz odciążać ul. Gminną w tym skrzyżowanie ul. Gminnej i ul. Hubala. Wyjaśnił również, łącznik (droga 0.05.KDL) musi być usytuowany w tym miejscu aby mógł właściwie spełniać swoją rolę czyli odciążać ul. Gminną. Planowana droga 0.05.KDL została celowo usytuowana na dwóch działkach aby przeznaczyć na komunikację z każdej działki po 6 m szerokości, a nie z jednej działki pas terenu o szerokości 12 m. Planowana droga została również zlokalizowana w taki sposób żeby nie kolidowała z istniejącą zabudową. Pan Dariusz Żeleźny dodał jeszcze, że planowany układ drogowy zapewni lepszy dojazd do firmy transportowej.

Pani Ewa Murawska dodała, że sporządzając plan miejscowy musimy zrównoważyć potrzeby ogólnospoleczne.

3. Pan Waldemar Grochowalski przyszedł upewnić się jak została rozpatrzona jego uwaga dotycząca usunięcia z jego nieruchomości planowanej drogi.
4. Pan Andrzej Grochowalski nie zgadza się z planowanym przebiegiem drogi 0.13.KDD. Po jednej stronie drogi pozostaje fragment działki na którym nie można nic zrobić.

Pan Dariusz Żeleźny wyjaśnił, że są pewne zasady projektowania dróg. Nowy układ drogowy planuje się w taki sposób żeby jak najmniej kolidował z istniejącą zabudową.

Pan Andrzej Grochowalski zapytał co z jego szklarnią, której część znajduje się w miejscu planowanej drogi.

Pan Dariusz Żeleźny wyjaśnił, że kwestie roszczeń związanych z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego reguluje art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Artykuł ten mówi, że jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części. Realizacja roszczeń może nastąpić również w drodze zaoferowania przez gminę właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zamiennej.

Pan Andrzej Grochowalski zapytał czy na jego działce można budować.

Pan Dariusz Żeleźny odpowiedział że można budować z uwzględnieniem linii zabudowy i pozostałych ustaleń planu.

Pan Andrzej Grochowalski zapytał komu jest potrzebna ta droga.

Pan Dariusz Żeleźny odpowiedział, że musimy zapewnić każdej działce budowlanej dostęp do drogi publicznej. Wyjaśnił dalej, że w przypadku braku tej drogi jedna z działek Pana Andrzeja Grochowalskiego nie



będzie miała dostępu do drogi publicznej. Pan Dariusz Żeleźny wyjaśnił również, że w szerokości pasa drogowego czyli w liniach rozgraniczających drogę mieści się jezdnia oraz inne elementy drogi takie jak chodniki, zieleń i infrastruktura techniczna.

5. Pani Krystyna Świtkowska-Ruta zapytała dlaczego została odrzucona jej uwaga z poprzedniego wyłożenia. Uwaga dotyczyła utworzenia drogi przelotowej poprzez połączenie drogi wewnętrznej zakończonej placem do zawracania z przebiegającą w sąsiedztwie drogą publiczną.

Pan Dariusz Żeleźny wyjaśnił, że istniejąca droga wewnętrzna nie spełnia parametrów drogi publicznej. Szerokość drogi publicznej dojazdowej w liniach rozgraniczających powinna wynosić minimum 10 m, natomiast istniejąca droga wewnętrzna ma 6 m szerokości. Zatem istniejąca droga wewnętrzna nie zostanie przeznaczona w planie na drogę publiczną chyba że została by poszerzona do 10 m.

Pani Krystyna Świtkowska-Ruta zapytała jaka musi być minimalna powierzchnia i szerokość frontu działki budowlanej.

Pan Dariusz Żeleźny odpowiedział, że w przypadku samego podziału działki projekt planu ustala tylko minimalną powierzchnię, która wynosi w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 700 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej oraz 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej. Natomiast w przypadku scalenia i podziału plan ustala minimalną powierzchnię oraz szerokość frontu działki. Pan Dariusz Żeleźny wyjaśnił również, że jeżeli nie występuje podział lub scalenie i podział to plan nie określa powierzchni działki, na której można wybudować budynek.

6. Pan Piotr Tomczyk zapytał jak rozumieć wykup gruntów w miarę potrzeb i zapotrzebowania.

Pan Dariusz Żeleźny odpowiedział, że zgodnie z cytowanym wcześniej artykułem 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym właściciel nieruchomości może wystąpić z wnioskiem o odszkodowanie za poniesioną szkodę albo wykupienie nieruchomości lub jej części. Zatem wykupy będą realizowane zgodnie z przepisami, po złożeniu wniosków przez właścicieli gruntów.

Pan Piotr Tomczyk zapytał dlaczego drogę 0.12.KDD poszerzamy do 10 m a ul. Okopową tylko do 8 m.

Pan Dariusz Żeleźny wyjaśnił, że ul. Okopowa została poszerzona tylko do 8 m ze względu na istniejące zagospodarowanie terenu w tym zabudowę. Natomiast teren wzdłuż planowanej drogi 0.12.KDD nie jest tak mocno zainwestowany jak przy ul. Okopowej.

Pan Piotr Tomczyk zapytał czy jeżeli ktoś wydziela działki i robi pasek dojazdowy to czy nie jest to droga.

Pan Dariusz Żeleźny odpowiedział że nie jest to droga. Wyjaśnił dalej czym jest dostęp do drogi publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyjaśnił również, że działka jest drogą w rozumieniu przepisów jeśli w ewidencji gruntów ma wpisany użytek drogowy.

Pan Piotr Tomczyk zapytał dlaczego został zlikwidowany łącznik pomiędzy ul. Okopową a drogą 0.12.KDD. Stwierdził że tam powstała działka, która teraz nie ma dojazdu.

Pan Dariusz Żeleźny wyjaśnił, że łącznik został zlikwidowany w wyniku uwzględnienia uwagi, która wpłynęła w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu. Ponadto stwierdził, że z obecnie posiadanych informacji wynika, że nie ma tam działki bez dostępu do drogi publicznej.



7. Pan Radosław Pęczek zapytał czy w trójkącie widoczności planowanej drogi 0.13.KDD można zrobić zjazd.

Pan Dariusz Żeleźny wyjaśnił, że lokalizacje zjazdów są wskazywane przy budowie drogi, a nie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Pan Radosław Pęczek zapytał dlaczego droga 0.13.KDD nie może być wyżej.

Pan Dariusz Żeleźny odpowiedział, że droga została zaplanowana w takim miejscu aby umożliwiła racjonalny podział terenu na działki budowlane.

8. Pani Krystyna Sujka zapytała co może zrobić z wąską działką o numerze ewidencyjnym 298 w obrębie 18.

Pan Dariusz Żeleźny wyjaśnił, że można porozumieć się z sąsiadami i przeprowadzić procedurę scalenia i ponownego podziału. Można również sprzedać działkę.

Pani Krystyna Sujka zapytała jak odszukać właścicieli działek sąsiednich.

Pan Dariusz Żeleźny odpowiedział, że Starostwo posiada dane dotyczące właścicieli działek, a my nie możemy udzielać na ten temat informacji.

Pani Krystyna Sujka zapytała co z częścią działki która jest lasem.

Pan Dariusz Żeleźny wyjaśnił jakie ograniczenia wynikają z posiadania gruntów leśnych na nieruchomości. Poruszył również kwestie zmiany sposobu przeznaczenia gruntów leśnych na nieleśne.

Pani Krystyna Sujka zapytała co z częścią działki przeznaczoną na usługi.

Pan Dariusz Żeleźny odpowiedział że na tak wąskiej działce nie da się nic wybudować. Wyjaśnił dalej, że można dokonać scalenia i podziału. Poinformował również, że procedurą związaną z podziałami nieruchomości zajmuje się Wydział Gospodarki Nieruchomościami.

9. Pani Marta Zając obawia się że planowaną drogą lokalną będzie odbywał się ruch ciężki. Zapytała jaka jest gwarancja, że kiedyś nie zmieni się kategoria drogi.

Pan Dariusz Żeleźny odpowiedział, że nie ma gwarancji, że kiedyś nie zmieni się kategoria tej drogi. Zmiana planu miejscowego wymaga takiej samej procedury jak jego uchwalenie.

Pani Marta Zając stwierdziła, że mieszkańcy nie wiedzieli o planach miasta. Zapytała dlaczego nie informujemy lepiej o sporządzaniu planu miejscowego.

Pan Dariusz Żeleźny przedstawił procedurę sporządzania planu miejscowego. Wyjaśnił również, że informowanie społeczeństwa odbywa się zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Pani Marta Zając zapytała jaka będzie rekompensata za część działki przeznaczoną pod drogę publiczną.

Pan Dariusz Żeleźny wyjaśnił, że kwestie roszczeń regulowane są przez art. 36 i 37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

10. Pani Danuta Staniszevska nie zgadza się na planowaną drogę lokalną 0.06.KDL ponieważ znacznie ingeruje w jej nieruchomości. Ponadto obawia się negatywnego oddziaływania drogi. Pani Danuta Staniszevska poprosiła o zaprotokolowanie, że nie zgadza się na taki plan i warunki w nim określone.

Pan Dariusz Żeleźny odpowiedział, że planowana droga została nieznacznie przesunięta w stronę torów, z uwzględnieniem założeń nowego wiaduktu nad torami. Droga nie może się znajdować bliżej torów gdyż kolidowałaby z lokalizacją nowego wiaduktu. Przesunięcie planowanej drogi spowodowało, że tylko jeden z budynków mieszkalnych znajduje się w pasie drogowym. Pan Dariusz Żeleźny wyjaśnił dalej że wszystkie kwestie dotyczące planowanej drogi zostały Pani Staniszevskiej przedstawione na spotkaniu z Prezydentem. Powiedział również, że planowana droga musi być zaprojektowana tak żeby nie zagrażała bezpieczeństwu oraz żeby nie zostały uszkodzone pozostałe budynki. Dodał jeszcze, że nawet jeżeli plan nie zostanie uchwalony to droga i tak może powstać na podstawie specustawy.

11. Pani Marta Zajęc zapytała czy są terminy realizacji planu.

Pan Dariusz Żeleźny odpowiedział, że nie ma określonych terminów i trudno określić kiedy nastąpi budowa dróg.

III. Ustalenia z dyskusji:

Brak ustaleń z dyskusji.

Na tym dyskusję zakończono.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

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

Protokół zawiera 5 ponumerowanych stron.

Tomaszów Mazowiecki, 24 marca 2015 r.

INSPEKTOR

*Michał Filipiński*

.....  
(podpis osoby sporządzającej protokół)

Z-ca Prezydenta Miasta




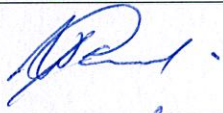
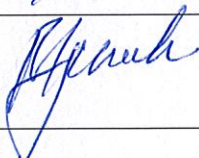
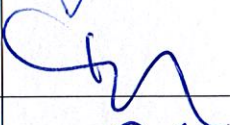

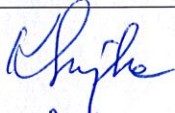
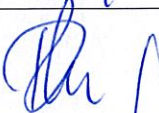
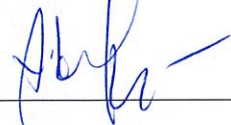
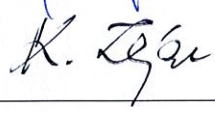
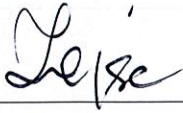

*Tomasz Jurek*

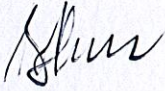
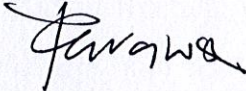
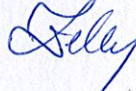

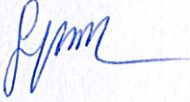
.....  
(podpis Prezydenta Miasta)



### LISTA OBECNOŚCI

stanowiąca załącznik do protokołu z przeprowadzonej w dniu 19 lutego 2015 r. dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tomaszowie Mazowieckim pomiędzy ulicą Opoczyńską a terenami kolejowymi.

Lp.	Imię i Nazwisko / Nazwa instytucji	Podpis
1.	Kryszyna Szturmowa-Rutę pełnomocnik J.P. Rutę	
2.	Tomasz Ławicki	
3.	RYSZARD BUZYŃSKI	
4.	Grodziszewski Waldemar	
5.	Grodziszewski Antoni	
6.	Siomka Piotr	
7.	Przedkocki Robert	
8.	Sujka Krystyna	
9.	Elżbieta Pichler	
10.	Anna Kazmarczyk	
11.	Konrad Zajączko	
12.	Marta Zajączko	
13.	Barbara Zajączko	

Lp.	Imię i Nazwisko / Nazwa instytucji	Podpis
14.	Danuta Stanisiewska	
15.	Ewa Czerwaska BAM	
16.	Danuta Zeleny	
17.	Michał Filipiński	
18.	Anna Smosł BAM	
19.		
20.		
21.		
22.		
23.		
24.		
25.		
26.		
27.		
28.		