

Szczyrk, dnia 22 listopada 2022r.

GKUHir.6721.51.2022

PROTOKÓŁ

Z PRZEPROWADZENIA DYSKUSJI PUBLICZNEJ

NAD ROZWIĄZANIAMİ PRZYJĘTYMI W PROJEKCIE zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczyrk

Protokół sporządzono w dniu **22 listopada 2022r.** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Szczyrku Na podstawie art.17, pkt.9) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503 ze.zm.).

W dniu 22 listopada 2022 roku w siedzibie Urzędu Miejskiego w Szczyrku, 43-370 Szczyrk, ul. Beskidzka 4, na Sali Sesyjnej o godz. 15⁰⁰ przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczyrk.

- I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.
- II. Burmistrz Antoni Byrdy przywitał przybyłych zainteresowanych, Przewodniczącą Rady Miejskiej Borysa Matlaka, mieszkańców, przybyłych gości oraz projektanta z firmy ARCHIMEDES z Bielska-Białej Pawła Dusia.
Urząd Miejski w Szczyrku przygotował projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zgodnie z uchwałą Nr XXVIII/203/2021 Rady Miejskiej w Szczyrku z dnia 25 lutego 2021 r. w spraw i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk", w celu rozpatrzenia ok. 160 uwag złożonych do Studium przyjętego w dniu 30.12.2020r. oraz ze zmianą granic administracyjnych miasta (dołączeniu terenu przysiółka Bieniátka).
- III. Projekt omówił Przewodniczący Komisji ds. Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta, Radny Jakub Walczak. Przypomniał on, że już w Studium uchwalonym w 2020 roku znajdował się zapis o wysokości maksymalnej do 16 m. Jedyną zmianą w nowym Studium jest podwyższenie w strefie M3 wysokości z 6 do 9 m.
Radny J. Walczak odniósł się zarówno prywatnie, jak i w imieniu innych Radnych oraz osób opracowujących Studium, do rzucanych w mediach społecznościowych komentarzy i oskarżeń o osiągnięte nielegalnie dochody osób odpowiedzialnych za ostateczny kształt Studium. Radny poprosił o rozważę i nierzucanie bezpodstawnych oskarżeń.

Projektant Paweł Duś : - Prace planistyczne na obecnym etapie dotyczyły uwzględnienia wniosków mieszkańców. Prace w ograniczonym obszarze, tzw. zmiany obszarowe – na 180 hektarach, przy czym cały Szczyrk ma 3930 ha. Zmiany dotyczą w głównej mierze domów mieszkalnych. Wśród obszarów, gdzie znacznie zwiększono możliwość zabudowy jest Podmagura, natomiast na os. Migdalskim usankcjonowano już istniejącą zabudowę. Kolejnym tematem jest wysokość budynków – tutaj trzeba pamiętać, że inaczej mierzy się wysokość budynków na terenach płaskich, a inaczej na stromych zboczach. W Szczyrku mamy przykłady 10-arowych działek, gdzie różnica poziomów może wynosić 3-4 metry. A wysokość budynku mierzymy od najniższej położonego wejścia do kalenicy.

Burmistrz podał przykład domu budowanego na jednym z pochyłych terenów, gdzie wejście do obiektu jest od strony stoku, a więc dopiero od tego miejsca mierzyć można wysokość. Jednak po stronie odstokowej będzie to wyższy budynek.

Głos mieszkańców: - Podobna sytuacja z hotelem Crystal w Wiśle, gdzie wejście od tyłu od razu na wyższe piętro. O ile tam się zwiększyła liczba pięter i pokoi, patrząc od przodu. Chcemy uniknąć takich sytuacji w Szczyrku.

Burmistrz : - Zwiększenie max. do 16 m zapisane tylko w obszarach MU.

Głos mieszkańców: - Zmianę wprowadzono w największym lockdownie, w czasach pandemii koronawirusa. W prognozie i w Studium nie ma żadnego rozgraniczenia, czy te 16 m dotyczy hoteli, czy też zwykłych domów jednorodzinnych. Jakie było zapotrzebowanie na tak wysokie budynki zasłaniające góry? Ile było wniosków w tej sprawie?

Burmistrz: - Wysokość 16 m jest wysokością maksymalną w MU i nikt nie będzie dawał zgody na tak wysokie domy jednorodzinne. Ta wysokość dotyczy hoteli, które są rozrzucone w obszarach MU. Te, które już istnieją mają nawet więcej metrów. Coś co powstanie po byłym Włókniarzu, będzie z pewnością wysokie, ale wciśnięte pod skarpą nic nikomu nie zasłoni. To miasto musi się rozwijać. Bez pensjonatów i restauracji nie wyobrażam sobie rozwoju miejscowości turystycznej. Państwa uwagi rozumiem tak, że chcecie aby dokładnie określić miejsca, gdzie może stać wysoki obiekt typu hotel.

Głos mieszkańców: - Czy da się dokładnie określić odległość wysokiego budynku od sąsiedniej działki? Mieszkam obok byłego Włókniarza. Deweloper wystąpił o pozwolenie na budowę i dostał je. W tej chwili chce budować 5 m od mojej granicy budynek 14-metrowy + 2 m nasypu w moją stronę. Dodatkowo windy zewnętrzne wysunięte 3 m i balkony wystające w stronę mojej działki o 2 m. Deweloper powiedział mi wprost, żebym sobie szukał nowego domu, bo on tu będzie budować.

Projektant: - Jeśli chodzi o te działki, to taki wysoki budynek stał tam przez dziesięciolecia.

Burmistrz: - Miasto też ma tam działkę i również miasto oprotestowało takie plany. Z mojej informacji wynika, że ten inwestor nie ma pozwolenia na budowę. Włókniarz w najwyższym miejscu miał 24 m wysokości. Zgadza się, że inwestor ma wielką działkę z tyłu, a kombinuje tu z przodu. Takich spraw mamy na okrągło mnóstwo w urzędzie. Nie wiadomo już gdzie i jak kogoś pilnować. Nie wydajemy na przykład zezwoleń na wjazd ciężkich pojazdów, a jednak one wjeżdżają. Widzicie państwo takie sytuacje, to dzwońcie na policję.

Głos mieszkańców: - Dlaczego w obszarach MU zmieniliście państwo procent powierzchni zabudowy działki z 45 do 60%. Przez takie działania deweloperzy nie mają gdzie umiejscowić parkingów, więc auta stoją w bocznych uliczkach, w każdym wolnym miejscu, a nawet wjeżdżają na posesje. Jak to się ma przyczynić do rozwoju miasta?

Projektant: - Utrzymaliśmy dotychczasowe zasady w centrum miasta, gdzie już istniejące budynki miały zwiększoną wysokość i procent zabudowy. Mówimy tu tylko o centrum miasta. Nie jest to jednak przedmiotem obecnych zmian w Studium.

Przewodniczący Komisji: - Po to robimy te spotkania, żeby brać pod uwagę wszelkie uwagi mieszkańców. Nikt w urzędzie i wśród radnych nie jest alfą i omegą, więc chętnie słuchamy tego typu uwag i komentarzy. Nikt tu nie betonuje Studium i można w nim wprowadzać

zmiany. Możemy np. zrobić tak jak w innych planach, że rozdzielimy MU na różne strefy – gdzie musi być wysokość 16 m, tam ją zostawimy, a gdzie nie musi być, tam zostawimy 12 m. Nie widzę najmniejszego problemu, by zrobić krok wstecz, żeby jak największa liczba mieszkańców była zadowolona.

Głos mieszkańców: - Jestem właścicielem ul. Słowików, a w planie zapisano: własność prywatna/miasta. Panie Burmistrzu, kiedy mam przyjść po kasę za tę drogę?

Burmistrz: - Według mojej wiedzy jest to droga prywatna.

Głos mieszkańców: - W sprawie os. Dunacie, rejon ul. Cichej. Złożonych tam było kilkanaście wniosków o zmianę sposobu użytkowania. Były tam wcześniejsze rozmowy na temat drogi koniecznej. Temat będzie zakończony pomyślnie. Natomiast jest tam też temat osuwisk. Oczywiście każdy teren u podnóża góry, pagórku może być osuwiskiem. Ale jakie w tym przypadku wykonano badania geologiczne, gdzie można obejrzeć wyniki? Bo samo określenie terenów osuwiskami nie stanowi podstawy do ich dyskwalifikacji jako terenów budowlanych. W takich przypadkach powinien się wypowiedzieć fachowiec, czy geolog. Skąd projektant wziął wiedzę, żeby nie uwzględnić ani jednego wniosku?

Projektant: - W zakresie osuwisk mieliśmy negatywne opinie od Marszałka Województwa, który zanegował zmiany na wszystkich osuwiskach, nawet na nieaktywnych. Po dyskusji część udało się uruchomić, ale jednak nie wszystkie.

Głos mieszkańców: - To niech pan Marszałek zamieni nam działki na nie osuwiskowe. Przecież cały Szczyrk jest wąską kotliną, osuwiskową, a jednak są tu tereny budowlane. Państwo robicie usługę dla mieszkańców Szczyrku i nasze wnioski powinny być podstawą do podejmowania decyzji, a nie czyjeś widzimisię. Powinno się imiennie, każdą działkę osobno rozpatrzyć. Przecież w innych rejonach są większe kąty nachylenia i jakoś tam przeszła zamiana gruntów na budowlane. Trzeba zostawić taki zapis jak w starym planie, że trzeba zrobić badanie geologiczne dla danej działki.

Projektant: – W dużej części przyznaję panu rację. Marszałek wiedział, że są takie wnioski. Jednak podjął takie decyzje.

Przewodniczący Komisji: - Nie można bagatelizować osuwisk. 15 lat temu w Lachowicach w woj. małopolskim też się mieszkańcy śmiali z osuwisk, zabudowali całą górę, a potem skończyło się, jak skończyło.

Głos mieszkańców: - Czy Szczyrk posiada swój styl architektoniczny? U nas co dom, to inny styl, wolna amerykanka.

Projektant: - Po to jest Studium, a potem Plan, gdzie dokładnie określa się pewne szczegóły. Natomiast kolorystyka budynku i dachu nie są uszczegóławiane.

Głos mieszkańców: - Ale my mamy określone w Planie kolory pastelowe elewacji, żadnych blach trapezowych, itp. A apartamentowce właśnie się w tym stylu budują. Nikt tego w urzędzie nie nadzoruje, nie egzekwuje.

Przewodniczący Komisji: - Możemy protestować, ale to nie ma mocy prawnej, którą posiada Starosta. Największy błąd w latach 90-tych dotyczył właśnie pomysłu, by to Starostwa wydawały pozwolenia na budowę. Wprowadzaliśmy zmiany w minimalnej powierzchni

działek pod zabudowę szeregową. Nie wiemy, czemu to w Starostwie rozpatrywano - podważano przez dwa lata.

Przewodniczący Rady: - Przecież stan elewacji musi być opisany w projekcie zatwierdzonym przez Starostwo i z tamtego Wydziału Budownictwa powinien przyjechać inspektor i sprawdzić zgodność z zapisami, musi zweryfikować, co jest w pozwoleniu na budowę i jak jest w rzeczywistości.

Burmistrz: - Przecież nikt nas się nie pyta o zgodę, kiedy droga spełnia parametry. Przy ul. Olimpijskiej buduje się coraz więcej, podobnie na ul. Szkolnej. Spójrzcie państwo na boczne uliczki należące do gminy – tam pilnujemy, tam buduje się mniej. Problem mamy z zabudową szeregową, gdzie musimy pilnować, by płacili podatki jak za działalność gospodarczą. Musimy sprawdzać portale, czy tam się nie ogłaszają poszczególne apartamenty zgłoszone do urzędu jako mieszkania prywatne. Ta forma zabudowy apartamentowej ze względu na problem z opodatkowaniem jest dla miasta niekorzystna.

Głos mieszkańców: - Wyrażam swoje rozczarowanie sposobem przeprowadzania konsultacji, które ogłoszono tydzień temu. Nie każdy mógł się dokładnie przyjrzeć zapisom, przeanalizować je. Wiele zmian wprowadzono w 2020 roku, kiedy była pandemia. Przeszedłem wówczas na konsultacje – siedziało tu może tylko 4 stałych mieszkańców. Trzeba wkładać więcej wysiłku w przeprowadzanie prawdziwej dyskusji, powiadamiać mieszkańców. Szacunkowe zapotrzebowanie na zabudowę jednorodziną określono w poprawce na 94`552 m². To jest powierzchnia użytkowa budynków w strefie M1. Zakładając że ekonomiczny dom ma 150 m², to daje nam około 630 domów. Jeśli w 630 domach będą mieszkały średnio 3 osoby, to za 30 lat populacja Szczyrku ma wzrosnąć o około 1900 osób. Jak ta wizja ma się do ujemnego przyrostu naturalnego w Szczyrku? Jak to się ma do ujemnego salda imigracji w Szczyrku? Czy za 30 lat populacja naszego miasta wyniesie 7600 osób? Konkluzja: to Studium nie odpowiada na potrzeby mieszkańców. Odpowiada raczej na potrzeby zewnętrznych ludzi biznesu oraz tych mieszkańców, którzy chcą sprzedać swoją ziemię. Powierzchnia przeznaczona pod jakąkolwiek zabudowę jest zbyt wielka. Proponowane zmiany nie gwarantują zrównoważonego rozwoju, ale podsycają jeszcze bardziej ogień postępującej degradacji i walorów miasta.

Przewodniczący Komisji: - Życzyłbym sobie, żeby pan był w większości. Bo sprawy mają się tak, że 99% wniosków to są wnioski naszych mieszkańców o zamianę na tereny budowlane. Pan jest w totalnej mniejszości, która mówi żeby już więcej nie budować.

Burmistrz: - Około 860 wniosków wpłynęło do Urzędu o zmianę działek na budowlane. Około 160 nie uwzględniliśmy. Skoro nie ma zapotrzebowania na więcej obiektów, to skąd się biorą tak liczne wnioski od mieszkańców? Trzeba chronić tereny, gdzie są szlaki, trasy. Niestety pomysłowość ludzka nie zna granic. Niektórzy chcieliby się budować na Skrzycznym wykorzystując zapisy o zabudowie siedliskowej, zagrodowej. Z czegoś chyba się biorą publikowane dane, że miasto Szczyrk zajmuje pierwsze miejsce w powiecie pod względem dochodów na 1 mieszkańca. Przecież my tu nie wytwarzamy nie wiadomo jakie dobra – według mnie te dochody się biorą właśnie ze sprzedaży ziemi.

Projektant poinformował zebranych o planowanych zmianach prawnych dotyczących planów zagospodarowania gmin.

Głos mieszkańców: - Na odcinku od kaplicy w Górnym Szczyrku do Soliska mają powstać po prawej stronie duże, wysokie budynki z parkingami podziemnymi. Jest to przy głównej drodze. Mamy tam bardzo duże nachylenie. Patrząc na wizualizację zamieszczoną w internecie, pytam, jak tam można zbudować parkingi podziemne? Jak się zaczną wykopy, czy ta góra się nam nie przewróci? Czy jako bezpośrednia sąsiadka będę mogła mieć wgląd w dokumenty geologiczne? Boję się, że jak ta skarpa z budynkami zjedzie, to prosto na mój dom. Gdzie są nasi zieloni? Czy to tak można sobie górę rozkopać, żeby wybudować hotel? Chodząc po górach widzę usychające lasy. Tak bardzo obniżył się poziom wód gruntowych. Czy Urząd zlecił jakiegokolwiek badania wód gruntowych? Czy za 5 lat nie okaże się, że beczkowsy będą nam wodę dowozić?

Projektant: - Każda informacja jest chyba do wglądu ze względu na dostęp do informacji publicznej. Istnieje rozporządzenie o warunkach gruntowych i w zależności od tych warunków na etapie projektowym musi być robiona opinia geologiczna. Taki materiał jest załącznikiem do projektu i na pewno jest do wglądu.

Burmistrz: - Zjazd będzie z drogi wojewódzkiej, więc na pewno inwestorzy nie będą pukać do naszych drzwi, lecz do Starostwa. Problem tam znowu będzie z wysokością, bo jest tam bardzo duży spad terenu. Więc można tam zaprojektować wejście od tyłu do budynku, a będzie to od przodu już II piętro. Od tyłu będzie miał 12m, a od przodu 20. Jeśli chodzi natomiast o drugi temat, czyli poziom wód gruntowych, to naprawdę trzeba czujnie monitorować sytuację. Wszystkie naśnieżania tras narciarskich podlegają dogłębnym badaniom. Ośrodki mogą pompować wodę tylko w określonych sytuacjach. Przy wielu większych inwestycjach robione są operaty wodno-prawne.

Głos mieszkańców: - Wydaje mi się, że jak już powstaną kolejne dziesiątki budynków deweloperskich, to w tych mieszkaniach zużywane będzie więcej wody niż na wyciągach. Ale mam kolejny temat: Kiedyś burmistrz wypowiadał się, że nie powstaną żadne budynki bez możliwości podłączenia się do kanalizacji. Pomimo tego budynki się pojawiają, gdzie kanalizacji nie ma. Są tam podobno ekologiczne oczyszczalnie. Jak to się ma do słów pana burmistrza?

Burmistrz: - Niestety burmistrz nie ma takiej mocy, żeby zablokować budowy tam, gdzie nie ma kanalizacji. Ale kij ma dwa końce i taką sytuację mieliśmy na ul. Szczytowej, gdzie z jednego apartamentowca przez miesiąc nie dało się wywieźć fekaliów ze względu na zaśmiecony, oblodzony dojazd. Niektóre zgody na budowę są uwarunkowane zapisem, że jak w danym terenie pojawi się sieć kanalizacyjna, to właściciel podłączy do niej swój obiekt. Jeśli chodzi o inwestycję nad „Groniami” to interweniowałem w Wodach Polskich. Uzyskałem odpowiedź, że tamtejsza oczyszczalnia jest nowoczesna i ma świetne parametry technologiczne i dzięki temu woda będzie zrzucana do rzeki dobrze oczyszczona. Zgadzam się jednak z poglądem, że oczyszczalnie ekologiczne w górach różnie spełniają swoje zadanie. Ostatnio wybudowaliśmy kanalizację na Stromej, Świerkowej i innych ulicach – jeśli będą środki, to budować będziemy nową sieć na ul. Szczytowej oraz rozpoczniemy projektowanie kolejnych odcinków, zwłaszcza w Górnym Szczyrku.

Głos mieszkańców: - Tereny w okolicach ul. Widokowej, Kolebiska i sąsiednie – z planów wynika, że wszystko to ma być odrolnione, odlesione i przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i usługową. Pozbawiacie nas kompletnie jakiegokolwiek terenu zielonego w tej okolicy. Takich miejsc w Szczyrku jest coraz mniej. Podobnie łąki są przeznaczone pod

zabudowę aż po granice lasu. Były składane wnioski o niezabudowywanie takich terenów – wszystkie zostały odrzucone.

Projektant: - Są dwie strony, czyli mieszkańcy którzy składają wnioski o odrolnienie i druga strona, czyli osoby chcące terenów zielonych, rekreacyjnych. Naszym zadaniem jest to jakoś wszystko pogodzić. Została wyznaczona zwarta struktura, a w niej uruchomiono zabudowę. Inna uruchamiana zabudowa, to Podmagura, gdzie w poprzednim Studium była strefa ograniczonej zabudowy. Zwarta struktura to taki element uwarunkowań Studium, od którego zaczyna się wykonywać bilanse terenu i wyznaczamy obszar zwartej zabudowy. Jest tam uzbrojenie terenu.

Burmistrz: - Na Kolebiskach jest problem, że tam nie ma drogi dojazdowej. Właściciele tamtejszych działek chcą jak najbardziej odstąpić teren na drogę, ale pod warunkiem przekształcenia na tereny budowlane.

Radna: - Działam w samorządzie od 2007 roku i od tamtego czasu są zgłaszane wnioski o przekształcenie charakteru działek na Zawodziu, na Kolebiskach. Sama tam się bawiłam jako dziecko. Trzeba jednak pamiętać, że są to działki prywatne i w każdej chwili ktoś może powiedzieć: *Dlaczego chcecie spacerować po mojej działce? Ja też chcę mieć jakąś korzyść z mojej działki, chcę tu sobie wybudować dom lub pensjonat lub też ewentualnie sprzedać.* Nie możemy nakazywać prywatnym właścicielom, co mają robić ze swoją własnością.

Burmistrz: - Mamy na Półce (rejon ul. Sosnowej) i w okolicy teren miejski. To stok południowy, więc trasy narciarskie tam się nie przyjmą. To miejsce trzeba przeznaczyć pod miejski teren rekreacyjny. I w takim kierunku będziemy działać. Bulwary wzdłuż rzeki Żylicy, można zaprotokołować, że chcemy tam tylko tereny rekreacyjne. Jak się zdarzy kręgielnia, to bardzo dobrze. Ale na pewno nie biurowce, nie wysokie hotele. Zmniejszy w Studium zakres możliwości inwestycyjnych, ale musimy sobie jakąś furtkę zostawić na obiekty typu szatnie, toalety.

Projektant: - W kwestii usług wokół cmentarza: każdy cmentarz posiada zgodnie z prawem wyznaczone 50- i 150-metrowe strefy ochronne. Często planuje się w tych strefach tereny usługowe, bo nie może tam być budownictwa mieszkaniowego. Mogą natomiast powstać miejsca ze sprzedażą zniczy, itp.

Burmistrz: - Zapis pozwalający na działalność usługową wokół cmentarza jest jak najbardziej logiczny i sprawiedliwy. Rozszerzając powierzchnię cmentarza pokrzywdzeni zostali właściciele gruntów, których działki znalazły się w strefie ochronnej. Nie mogą już tam budować domów, więc chociaż niech tam sobie prowadzą działalność, np. sprzedaż zniczy, naprawa samochodów, itd.

Głos mieszkańców: - Przed kilkoma laty burmistrz zapewniał, że wstrzymana zostanie zabudowa apartamentowa. Przecież nic z nich miasto nie ma – nie płacą podatków od działalności gospodarczej.

Burmistrz: - Ja też bym tak samo mówił, ale odpowiadam za budżet tego miasta, ręczę za niego prywatnym majątkiem. Dlatego nie pozwolę sobie na to, że iluś tam deweloperów odda miasto do sądu i sprawa skończy się wielomilionowymi odszkodowaniami. Wtedy to miasto się położy. Ściągnęliśmy różne opinie prawne i dlatego poszliśmy drogą ograniczenia, a nie zakazu. Zakazać możemy dopiero teraz, przy przekształceniu w zmianie Studium

nowych terenów. Teraz w tym momencie zmieniając przeznaczenie gruntów na budowlane, mamy prawo dokonywać dodatkowe zapisy i obwarowań.

Głos mieszkańców: - Proszę zwrócić uwagę, że mieszkańcy również mogą wystąpić do urzędu o odszkodowania. Ponieważ jeśli zostanie 16 m wysokości zabudowy i nasze domy zacienione i bez widoku na góry, stracą na wartości. I tak samo możemy wystąpić z wnioskiem o odszkodowania, bo zgoda na budowy powoduje nasze straty finansowe. Tak więc również i my możemy wylewać żale, nie tylko deweloperzy.

Burmistrz: - Sens głównych postulatów został dziś wypowiedziany. W związku z powyższym przystępujemy na nowo do prac nad Studium. Nie będzie to podlegać uchwaleniu, lecz ponownie zaczynamy dyskusję. Jesteśmy też w stanie zmienić zapisy już przyjęte, jak chociażby te 16 m. Wiemy w jakim kierunku iść, wiemy co mieszkańców boli.

Głos mieszkańców: - Czy projektant robił wizje w terenie? Czy brał pan pod uwagę wyjątkowe walory krajobrazowe, itp.?

Projektant: - Oczywiście wizje w terenie były robione zarówno przeze mnie osobiście, jak i mój zespół. Spędziliśmy tu dziesiątki godzin.

Głos mieszkańców: - W istniejącym Planie są takie puste zapisy, jak: harmonijne wkomponowanie nowego projektu w istniejący kontekst. Czy to będzie zdefiniowane dokładniej, czy będzie szerzej opisane? Walczymy w sąsiedztwie z deweloperem, a taki zapis jest nieprecyzyjny, więc odbijamy się od ściany.

Projektant: - Oczywiście że będzie to zmienione, bo te zapisy pochodzą z 2006 roku, a była to inna epoka w planowaniu. Nie było wówczas tak mocnej kwestii zabudowy deweloperskiej. Nowy Plan nie będzie zawierał takich niejednoznacznych zapisów. Wojewoda też tego pilnuje, żeby zapisy były dokładne i jednoznaczne.

Głos mieszkańców: - Dlaczego państwo nie wprowadzacie zakazu zabudowy apartamentowej. Przecież wiele gmin w kraju już to robi.

Burmistrz: - Właśnie taki kierunek obieramy.

Głos mieszkańców: - Kiedyś był przepis, że nie wolno budować bliżej linii lasu niż 25 m. Teraz tę odległość zmniejszyliście. Dlaczego to się tak zmniejszyło? Według tego zapisu można zabudować wszystkie nasze łąki i podciągnąć budynki prawie pod sam las. A to zeszpeci Szczyrk dla mieszkańców i turystów.

Burmistrz: - Obecnie mamy zapis o 12 m. Ale zwróćcie państwo uwagę na jedną rzecz, a mianowicie, że teren leśny niekoniecznie musi być lasem. Wystarczy że gdzieś parę krzaków rośnie, to od razu ktoś to zakwalifikował jako teren leśny. Wylesienie tego obecnie graniczy z cudem. Poza tym mamy las zbliżony niejednokrotnie do rzeki i drogi głównej. 50 czy 25 metrów odległości w takich przypadkach w praktyce blokowałoby budowy w wielu miejscach. Te 12 m daje już pewne możliwości, więc ja bym tu tego zapisu nie ruszał.

Radna: - Pewne tereny przekształcamy na budowlane, gdyż wielu mieszkańców chce tam budować domy prywatne, nie jakąś deweloperkę. Chcemy stworzyć takie możliwości dla mieszkańców. Może się zdarzyć taka sytuacja, że za tydzień przyjdą do urzędu inni mieszkańcy i będą mówić odwrotnie niż osoby, które dzisiaj przyszły.

Głos mieszkańców: - Nie jest rozsądne podejście, że Szczyrk musi być cały zabudowany, żeby powstawały duże apartamentowce. Jeśli do chwili obecnej jakieś tereny dotrwały jako rekreacyjne, to nadal powinny takimi być. Nie będzie to chyba rozsądne, jak zabudujemy naszą miejscowość od lasu do lasu i gdzie my się wtedy wszyscy pomieścimy?

Przewodniczący Komisji podsumował zgłaszane wnioski.

Zagadnienia poruszane w dyskusji zostaną przeanalizowane na posiedzeniu Komisji ds. Planu Zagospodarowania.

IV. WNIOSKI:

- zmiany wskaźnika maksymalnej wysokości budynków „wysokość zabudowy w terenie MU - do max. 16m / **zostawimy do 12 m**,
- wprowadzenie dodatkowo w treści Studium „**zakaz realizacji zabudowy szeregowej w nowych terenach budowlanych**”,
- zmiany wskaźników - **nie zwiększanie max. procentu pow. zabudowy oraz nie zmniejszanie min. pow. biologicznie czynnej** (części zielonej).

Burmistrz poinformował, że protokół ze spotkania będzie opracowany w terminie 2 tygodni.

Na tym spotkanie zakończono.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

1. dla Burmistrza Szczyrku
2. do dokumentacji planistycznej
3. do publicznego wglądu

Protokół zawiera 8 stron oraz załącznik w postaci listy obecności.

INSPEKTOR
Dziękuję
Dziękuję

.....
Podpis osoby protokołującej

BURMISTRZ MIASTA
SZCZYRK
Anton Byrdy

.....
Podpis Burmistrza Miasta