

PROTOKÓŁ
z przeprowadzenia II dyskusji publicznej
nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Chrzanów

Protokół sporządzony w dniu 26 kwietnia 2021 r., przez Dorotę Kukłę, pracownika Wydziału Planowania Przestrzennego i Gospodarki, Urzędu Miejskiego w Chrzanowie. Na podstawie art. 11 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741), w dniu 26 kwietnia 2021 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzanów.

W związku z nadzwyczajną sytuacją epidemiczną w kraju dyskusja publiczna odbyła się on-line w formie wideokonferencji, w celu zapewnienia bezpiecznego sposobu porozumiewania się obywateli z Urzędem Miejskim w Chrzanowie oraz projektantami Studium, przy jednoczesnym zapewnieniu jak najszerszego udziału społeczeństwa w dyskusji. Osoby zainteresowane udziałem, otrzymały link do wideospotkania.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

II. Dyskusja - podzielona została na trzy części:

1. Oficjalne powitanie, określenie harmonogramu spotkania i zasad dyskusji publicznej.
2. Prezentacja projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzanów przez zespół projektowy.
 - a. Wypowiedź wstępna głównego projektanta.
 - b. Prezentacja dotycząca studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzanów:
 - Czym jest studium,
 - Przyczyny przystąpienia do opracowania dokumentu,
 - Przyczyny ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu studium,
 - Procedura opracowania,
 - Prognoza demograficzna i bilansowanie terenów,
 - Opiniowanie i uzgadnianie,
 - Uwarunkowania (m.in. tereny chronione, wnioski),
 - Kierunki (struktura funkcjonalno-przestrzenna, układ komunikacyjny, ograniczenia w zabudowie)
 - Dalsza procedura planistyczna (sposób i termin składania uwag, sposób rozpatrywania uwag).
3. Dyskusja ogólna, w której mieszkańcy na forum zadają pytania dotyczące projektu studium, które na bieżąco są komentowane i omawiane przez projektanta oraz Panią Edytę Kaszubę, Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego i Gospodarki.

- 1) Imię i nazwisko: Pani P.Z. przedstawicielka firmy MTJ (nr 1 – zgodnie z listą obecności).

Zagadnienie: Kiedy będzie dostępny plan projektowanej drogi DK79, ponieważ ma być ona poprowadzona niedaleko działki nr 1466/21 ?

Odpowiedź: Na obecną chwilę są sporządzane wyłącznie koncepcje przebiegu DK79, jednak do tej pory nie ma jeszcze projektu tej drogi, ani nie znane są przybliżone terminy jej realizacji. W fazie projektowej jest droga zbiorcza powiatowa DP 1044K, która będzie przebiegać przez omawiane tereny AG od węzła autostrady na Katowice na północ do ulicy Działkowej do granicy z gminą Trzebinia. Projekt jest sporządzana przez Powiatowy Zarząd Dróg w Chrzanowie. Projektowana droga powiatowa zostanie wprowadzona do studium na etapie rozpatrywania uwag.

Zagadnienie: Jak wyglądać będzie poszerzenie autostrady A4, czy będzie ono wpływało na zabudowę wzdłuż autostrady ?

Odpowiedź: Z informacji uzyskanych od Głównej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad cały projekt poszerzenia autostrady A4 będzie się mieścił w liniach rozgraniczających autostradę. Projekt poszerzenia A4 z obecnie dostępnej wiedzy nie będzie wpływał na zabudowę. Prowadzone są aktualnie analizy środowiskowe. Na ten moment brak jest założeń koncepcyjnych.

Zagadnienie: W studium jest informacja o ilości miejsc postojowych dla handlu/usług – postulujemy o wprowadzenie podziału na handel/usługi detaliczne oraz hurtowe, ponieważ przy działalności hurtowej jest potrzebnych dużo mniej miejsc postojowych, niż przy detalicznym.

Odpowiedź: Prośba o ujęcie tego w uwadze do studium. Rozpatrzenie tej kwestii zostanie opisane po przeanalizowaniu przepisów w tym zakresie.

- 2) Imię i nazwisko: Pan S.D. (nr 5 – zgodnie z lista obecności)

Zagadnienie: Czy będzie możliwość uzyskania warunków zabudowy na terenie, którym w dotychczasowym studium był oznaczony jako rolny, a w nowym będzie jako tereny zieleni? Czy przeznaczenie działki na tereny zieleni może utrudnić jakoś uzyskanie decyzji wz?

Odpowiedź: Ustalenie decyzji o warunkach zabudowy nie jest bezpośrednio powiązane z zapisami studium. W przypadku wniosku o wydanie decyzji wz rozpatrywana jest indywidualnie każda działka, a po spełnieniu warunków ustawowych w drodze decyzji administracyjnej możliwe jest uzyskanie pozwolenia na budowę. Zwrócono również uwagę na konieczność zachowania wskaźników zabudowy, nawiązując do istniejących już budynków.

- 3) Imię i nazwisko: Pani K.D. (nr 6 – zgodnie z listą obecności)

Zagadnienie: Czy nowe studium przekształca wszystkie tereny rolne na tereny zieleni? Czy zapis ten ogranicza możliwość zabudowy działki?

Odpowiedź: Na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, wszystkie grunty rolne położone w granicach administracyjnych miast z automatu są przeznaczone na cele nierolnicze. W przypadku sporządzania mpzp należy zachować zgodność ustaleń studium i planu miejscowego, co potencjalnie może wpłynąć na brak możliwości realizacji zabudowy na terenach zieleni. Przy pierwszym wyłożeniu analizowana była możliwość oznaczenia w studium Państwa działki na tereny zabudowy, jednak bilans terenów bardzo mocno ograniczył wskazywania nowych terenów pod zabudowę.

Zagadnienie: Zastanawialiśmy się czemu nie było żadnej odpowiedzi na nasze wnioski złożone w grudniu, a po analizie nowego wyłożenia sytuacja z naszą działką wygląda tak samo. Kiedy będzie decyzja w sprawie rozstrzygnięcia uwag?

Odpowiedź: Uwagi, które wpływają są rozstrzygane dwuinstancyjnie. Wszystkie uwagi nieuwzględnione przez Pana Burmistrza są głosowane przez Radę Miejską w trakcie uchwalania Studium, a do tego momentu procedura jeszcze nie doszła, stąd brak informacji jak rozpatrzona została Państwa uwaga. Co do daty uchwalenia jeszcze nie wiadomo kiedy to się stanie, ponieważ zaistniały przesłanki do ponownego wyłożenia studium do publicznego wglądu.

- 4) Imię i nazwisko: Pan. J.G. (nr 8 – zgodnie z listą obecności)

Zagadnienie: Sprawa dotyczy działki nr 1545 obręb Balin, która w projekcie Studium przeznaczona jest na zieleń leśną. Według stanu istniejącego nigdy ta działka nie miała leśnego charakteru. Jestem w kontakcie z sąsiadami, którzy również nie zgadzają się z takim przeznaczeniem terenów. Na działkach sąsiednich prowadzone są już działania, by doprowadzić tam drogę dojazdową. Prośba o przeznaczenie mojej działki i sąsiednich terenów w pasie przy granicy gminy na tereny wielofunkcyjne.

Odpowiedź: Przeznaczenie terenu na zieleń leśną wynika z przeniesienia do projektu Studium oznaczeń zawartych w aktualnie obowiązującym dokumencie, w którym to tereny te były przeznaczone do dolesień. Możliwe jest pozytywne rozpatrzenie Pana prośby i przeznaczenie tych terenów na tereny rolne zgodnie z oznaczeniem nieruchomości na mapie gruntów i budynków. Nie mniej jednak w planowaniu przestrzennym gminy Chrzanów dąży się do

zagęszczania istniejącej zabudowy. Ponadto bilans terenów ogranicza możliwość wskazywania nowych terenów pod zabudowę.

Zagadnienie: Czy tereny rolne można odrolnić ?

Odpowiedź: Możliwe jest indywidualne podejście do Pana działki i na wniosek przeprowadzić analizę będącą podstawą do wydania decyzji wz. Jeśli spełnione będą warunki ustawowe będzie można starać się o wydanie pozwolenia na budowę na terenach oznaczonych w studium jako R.

5) Imię i nazwisko: Pani N.R.N. (nr 9 – zgodnie z listą obecności)

Zagadnienie: Sprawa dotyczy działek nr 3111, 3112, 3113 obręb Luszowice. Czy przez te działki planowany jest przebieg drogi zbiorczej ?

Odpowiedź: Przez wskazane przez Panią działki przebiegać będzie planowana przez Zarząd Dróg Powiatowych w Chrzanowie droga DP 1044K. Zostanie ona naniesiona w studium na etapie uwzględniania uwag, ponieważ projekt tej drogi wpłynął niedawno do Urzędu Miejskiego.

Zagadnienie: Czy jest znana przybliżona data kolejnego wyłożenia projektu studium do publicznego wglądu ?

Odpowiedź: Orientacyjnie można przyjąć, że kolejne wyłożenie projektu studium do publicznego wglądu odbędzie się w okresie wakacji.

Zagadnienie: Czy projekt mpzp dla strefy usługowo-przemysłowej w Balinie, Chrzanowie i Luszowicach jest już gotowy i kiedy będzie wyłożony do publicznego wglądu ?

Odpowiedź: Projekt mpzp dla tego terenu jest na etapie analiz i opracowań środowiskowych. Szacowany przybliżony czas wyłożenia projektu planu i zakończenia przypada na IV kwartał roku.

III. Ustalenia z dyskusji


- W ramach dyskusji ogólnej nie zgłoszono uwag, które wymagałyby wypracowania ustaleń do wprowadzenia w sporządzanym dokumencie.
- Uwagi odnoszące się do nieruchomości zgłaszających, należy złożyć w terminie do 28 maja 2021 r. Po tym terminie nastąpi ich rozpatrzenie z uwzględnieniem uwarunkowań rozwoju Gminy Chrzanów.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

1. dla Burmistrza Chrzanowa,
2. do dokumentacji planistycznej,
3. do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 3 ponumerowane strony.

Chrzanów, dnia 26.04.2021 r.


Dorota Kukla

.....
podpis osoby sporządzającej protokół

BURMISTRZ


Robert Matiaszek

.....
podpis Burmistrza