

## PROTOKÓŁ

### **z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Doliny Chechło Śródmieście w Chrzanowie - w zakresie zmian wprowadzonych do projektu planu**

wyłożonego po raz drugi do publicznego wglądu w dniach od 27 października 2022 r. do 28 listopada 2022 r.

Protokół sporządzony w dniu 14 listopada 2022 r. w Chrzanowie przez Panią Annę Zimę - podinspektora w Wydziale Planowania Przestrzennego i Gospodarki.

W dniu 14 listopada 2022 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Chrzanowie przy Alei Henryka 20, w sali nr 26 o godz. 15<sup>00</sup> przeprowadzono drugą dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Doliny Chechło Śródmieście w Chrzanowie (w zakresie zmian tekstowych oraz rysunkowych wprowadzonych do projektu planu po I wyłożeniu do publicznego wglądu).

Udział w dyskusji mógł wziąć każdy, stawiając się osobiście w Urzędzie Miejskim w Chrzanowie w miejscu zorganizowanej dyskusji.

#### **I. Lista obecności uczestników spotkania stanowi załącznik do protokołu.**

#### **II. Głos w dyskusji zabrali:**

Na zorganizowaną przez Burmistrza Miasta Chrzanowa dyskusję publiczną, poza przedstawicielami organizatora dyskusji, tj.:

Panią Agatą Kossowską - Główny projektant

Panią Edytą Kaszubą - Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego i Gospodarki

Panią Anną Zimą - Podinspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego i Gospodarki

zgłosiło się siedem osób zainteresowanych rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego.

Dyskusję rozpoczęła Pani Edyta Kaszuba, która przywitała zgromadzonych na dyskusji, podziękowała za przybycie oraz poinformowała, że dzisiejsze spotkanie stanowi drugą dyskusję publiczną zorganizowaną w trakcie postępowania planistycznego zmierzającego do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Doliny Chechło Śródmieście w Chrzanowie. Pierwsze wyłożenie dotyczyło całości terenu, dla którego sporządza się projekt planu. W czasie jego trwania wpłynęły uwagi, które zostały częściowo uwzględnione. Uwzględnienie uwag wpłynęło na konieczność wprowadzenia korekt w tekście i na rysunku projektu oraz ponowienia procedury wyłożenia, jednak już w ograniczonym zakresie – w zakresie wprowadzonych zmian.

Pani Edyta Kaszuba przedstawiła głównego projektanta miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Doliny Chechło Śródmieście w Chrzanowie - Panią Agatę Kossowską, której oddała głos.

Pani Projektant przedstawiła główne założenia projektu planu miejscowego, którymi są ukształtowanie układu urbanistycznego poprzez wykorzystanie potencjału terenu pod dalszy rozwój mieszkalnictwa jednorodzinnego i wielorodzinnego oraz usług, wzmocnienie roli przestrzeni publicznej, funkcji rekreacyjnej i przyrodniczej. Ważnym elementem w projekcie planu jest trasowanie nowej ścieżki rowerowej wzdłuż potoku Chechło oraz ochrona jego doliny. Na terenie, dla którego sporządza się plan znajdują się cmentarze: cmentarz żydowski z cmentarzem wojennym – te tereny oraz strefy dookoła nich są chronione. Zostały również zachowane tereny zieleni, które mają chronić dolinę Chechła. Tereny usługowe, które wyznaczono wzdłuż Chechła od strony ul. Borowcowej znajdują się na gruntach gminnych. Zachowując zgodność ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Chrzanów, które wyznacza

dla nich tereny aktywności gospodarczej, projekt planu zapewnia możliwość lokalizowana na nich nie tylko typowej zabudowy usługowej, ale również magazyny czy składy. Tereny przedstawione na rysunku ciemniejszym kolorem brązu to tereny mieszkaniowo-usługowe, które zostały wyznaczone przy głównych arteriach ulicznych. Fragment terenu, który jest wycięty z opracowania, dla którego plan nie ustala zagospodarowania to teren, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu byłego zespołu parkowo - pałacowego w Kościelcu. W odniesieniu do dróg, plan zachowuje stan istniejący z uzupełnieniem o nowe odcinki. W projekcie wyznaczono również strefy, które podkreślają wartości krajobrazowe, gdzie znajduje się ochrona widoku na kościół, zakaz wysokiej zabudowy ale też miejsca gdzie jest wymuszona zieleń i gdzie powierzchnia biologiczna powinna powstać na terenach usługowych. Zmiany które zostały wprowadzone do projektu po I wyłożeniu zaznaczono na rysunku numerami. Pani Agata Kossowska zaproponowała, że jeżeli uczestnicy chcieliby otrzymać bardziej szczegółowe informacje na temat jakiegoś terenu to zaprasza do zadawania pytań.

Dyskusja:

Pan A.P. – Chciałbym wyjaśnić sprawę formalną. Pani Dyrektor powiedziała, to wyłożenie jest w ograniczonym zakresie.

Pani Agata Kossowska – Tak, poprzednie wyłożenie było na przełomie czerwca i lipca. Wtedy można było zapoznać się przez miesiąc z całym projektem planu. Na wyłożenie przyszła jedna osoba, zgłoszono kilka uwag, a następnie po analizie możliwości ich uwzględnienia wprowadzono zmiany do projektu. Główną zmianą była zmiana terenu zieleni urządzonej na teren zieleni nieurządzonej oraz kawałek terenu budowlanego skorygowano do własności (tereny wskazano na ekranie) i właśnie te zmiany są przedmiotem ponownego wyłożenia. Wyłożenie całości planu odbyło się za poprzednim razem.

Pan A.P. – Czyli wszystkie uwagi wychodzące poza te zmiany nie będą przedmiotem dyskusji na tym spotkaniu?

Pani Agata Kossowska – Tak formalnie jest.

Pan A.P. – Ustawa mówi, że jeżeli będzie istotne uchybienie w procedowaniu planu zagospodarowania przestrzennego to czyni to uchwałę nieważną.

Pani Agata Kossowska – A na czym miałyby polegać to istotne uchybienie?

Pan A.P. – Złożyliśmy w terminie uwagę do poprzedniego wyłożenia, która została wpisana do wykazu Pana Burmistrza jako nieuwzględniona i w komentarzu do uwagi jest napisane: „W wyniku rozpatrzenia uwagi zmieniony został wskaźnik terenu biologicznie czynnego: z min. 30% na 40% w celu zachowania bardziej „zielonego” zagospodarowania obszernego terenu 21U. W związku z zapewnieniem większej ochrony doliny Chechła.” Uważam, że jest to uchybienie formalne, że nie zostało to zapisane jako jedna ze zmian.

Pani Agata Kossowska – Zostało to zapisane w tekście kolorem czerwonym. Jeśli chodzi o zmiany terenowe to mamy rysunek planu, natomiast wszystkie zmiany w tekście projektu zostały wydobyte na kolor.

Pan A.P. – Ale wykazujecie zmianę nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 a nasza zmiana nie ma numeru.

Pani Agata Kossowska – W ogłoszeniu Burmistrza o ponownym wyłożeniu zostało napisane na czym polega wyłożenie – część tekstowa jest w zakresie zaznaczonym kolorem czerwonym w tekście projektu uchwały, a część rysunkowa w zakresie zaznaczonym na rysunku. Pamiętam tę uwagę, wnioskowano aby teren 21U przeznaczyć pod rekreację i sport. Decyzja Burmistrza była taka, że będzie to jednak teren usługowy ale możliwy do zagospodarowania pod rekreację. Czyli jeżeli będzie w tym terenie usługa, to będzie miała większy udział zieleni, a jeśli będą tu np. boiska to nie potrzeba takiego dużego wskaźnika terenu biologicznie czynnego. Wskaźnik został zwiększony gdyby miała być w tym miejscu typowa usługa, a nie usługa związana z rekreacją. Czyli jak najbardziej, jest ta zmiana zaznaczona.

Pan A.P. – Czyli nastąpiła zmiana?

Pani Agata Kossowska – Proszę zobaczyć na ekran, wyświetliłam tekst projektu planu i ten fragment jest na czerwono – to zostało dopisane.

Pan A.P. – Czyli nastąpiła zmiana i możemy dalej dyskutować o tym terenie?

Pani Agata Kossowska – Nastąpiła zmiana w tekście – został zmieniony wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, ale nie zmieniła się funkcja, teren jest dalej usługowy.

Pan A.P. – To znaczy, że jesteśmy uprawnieni do dalszej dyskusji nad tym terenem?

Pani Agata Kossowska – Tak

Pan A.P. – Chciałbym zauważyć, że jak do tej pory nie ma jeszcze rozstrzygnięcia nadzorczego Sądu Wojewódzkiego na temat Studium. Złożyliśmy wniosek o rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody. Jeżeli Wojewoda rozstrzygnie naszą rację to Studium nie obowiązuje, ale to na marginesie.

Pan R.K. – W projekcie planu zostało zapisane usługi, jako usługi (dot. 21U), niesprecyzowane, tak? Czyli market może tam powstać?

Pani Agata Kossowska – Tak, może.

Pan R.K. – To czemu to nie jest zapisane ściślej? Że to powinny być usługi sportu. Otrzymaliśmy odpowiedź, że jak ktoś będzie chciał tam wybudować boisko to można. Co to znaczy? To jest dowolność interpretacji. Mam domniemanie, że jest tu zamysł np. o budowie marketu i ten przykładowy market się tam może wybudować i przegra na tym terenie np. kręgielnia czy inne urządzenia sportowe.

Pani Agata Kossowska – Teren jest duży, plan jest na lata. W Studium jest to teren pod aktywność gospodarczą. Przy planie nie dawaliśmy dopuszczeń dla usług uciążliwych ponieważ miejsce temu w ogóle nie służy. Ustalono, że teren będzie pod usługi. Przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa usługowa i dopuszczone są usługi o charakterze sportu i rekreacji. Czyli plan nie przesądza, że teren będzie pod to, czy pod to. W słowniczku na samym początku ustaleń planu mamy definicję zabudowy usługowej - „rozumie się przez to budynek lub zespół budynków z zakresu: handlu, gastronomii, hotelarstwa, rzemiosła, rzemiosła produkcyjnego, urządzeń i obiektów turystyki, sportu i rekreacji, administracji, oświaty, ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, i spokojnej starości, domów pogrzebowych, obiektów kultury, obiektów religijnego kultu, oraz inne usługi o zbliżonym charakterze np. usługi niematerialne (konsulting, prawne, biurowe, reklamowe itp.), usługi obsługi komunikacji” - nie są to usługi, które byłyby uciążliwe. Więc chcę uspokoić, że pomimo tego, że Studium dopuszczało tereny aktywności gospodarczej, w planie jest to teren pod takie usługi, które mogłyby służyć okolicznym mieszkańcom, usługi sportu też są w ramach tego przeznaczenia dopuszczone. Plan się tworzy na lata i teren ten może być stopniowo zagospodarowywany.

Pani Edyta Kaszuba – My w planie tylko przeznaczamy tereny pod poszczególne funkcje, ale nie ustalamy konkretnych inwestycji.

Pan A.P. – To po co w ogóle to ustalać jeżeli wszystko może tam powstać.

Pani Agata Kossowska – Nie wszystko. Zabudowa mieszkaniowa nie może.

Pan A.P. – Rozdzieliliście funkcję podstawową i nie podstawową.

Pani Agata Kossowska – Ustawa i rozporządzenie do ustawy mówią nam jak się sporządza plany miejscowe i w każdym planie ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne.

Pan A.P. – To czemu na tym terenie (dot. 21U) usługami podstawowymi nie są usługi sportu i rekreacji?

Pani Edyta Kaszuba – Ponieważ Gmina tak chce ukształtować politykę przestrzenną.

Pan A.P. – My też jesteśmy Gminą. Osiedle Młodości jest Gminą.

Pani Edyta Kaszuba – Jak mówi ustawa, projekt planu sporządza Burmistrz i Burmistrz realizuje politykę przestrzenną na terenie Gminy.

Pani Agata Kossowska – Teren pod usługi ma bardziej uniwersalną funkcję, a usługi sportu i rekreacji nie są wykluczone.

Pan A.P. – Czy jest Pani w stanie wyświetlić jak wygląda Studium w stosunku do tego projektu? Proszę zobaczyć jak przebiega w Studium AG1 i UP w stosunku do MPZP?

Pani Agata Kossowska – Ale to jest dalej zgodność ze Studium. W planie uszczegóławia się przeznaczenie.

Pan A.P. – Jaka jest do tego podstawa prawna? AG1 przebiega w połowie 21U.

Pani Agata Kossowska – Studium ma jeszcze ustalenia, które dopuszczają pewne elastyczne rozwiązania. Nie jest tak, że Studium dokładnie przerysowuje się w plan.

Pani Edyta Kaszuba – Zgodność ze Studium nie oznacza zgodności kreska do kreski. Plan ma nie naruszać ustaleń w Studium. Ustalenia Studium są szerokie a plan ma się zawierać w tych ustaleniach.

Pani Agata Kossowska – Rysunek Studium to jedno, natomiast jest jeszcze elastyczność zapisów.

Pan A.P. – Dlaczego nie uwzględnia się uwagi Rady Osiedla odnośnie tego terenu? Została częściowo uwzględniona przez wprowadzenie rozszerzenia strefy ochronnej ale w innych częściach opisowych mówi się o szerokiej ochronie przyrodniczej i ekologicznej doliny Chechła, więc jak to się ma do zapisów miejscowego planu? Zbliżacie się aż do Chechła z usługami.

Pani Agata Kossowska – Nie do końca tak jest. Przy Chechle mamy 8m pasa terenu pod zieleni, a następnie dziesięciometrową strefę zieleni na terenie inwestycyjnym 21U.

Pan A.P. – Jest to obszar podmokły i chcąc tam cokolwiek zabudować należałoby zmienić niwelację terenu.

Pani Agata Kossowska – To nie jest ten etap projektowania.

Pan A.P. – Jak się zmieni poziom wód gruntowych to spowoduje to powstawanie oczek wodnych.

Pani Agata Kossowska – W trakcie sporządzania opracowania ekofizjograficznego nie wykazano tam terenów podmokłych. Gmina na bieżąco monitoruje te tereny. Są takie obszary, które nie kwalifikują się pod zabudowę, ale w tym przypadku takich informacji nie było. Jest to obszar atrakcyjny i bardziej uniwersalnym rozwiązaniem będzie wprowadzenie w tym miejscu terenu usługowego z zaznaczeniem, że tereny w bezpośrednim sąsiedztwie Chechła chronimy pasem zieleni.

Pan A.P. – Pan Burmistrz przesłał do Rady Osiedla pismo o zaopiniowanie planu i wszyscy członkowie Rady jednogłośnie odrzucili projekt.

Pani Agata Kossowska – Tak, dostaliśmy tę opinię, Pan Burmistrz też ją czytał i świadomie podjął taką decyzję.

Pan B.R. – To może za szybko jest to procedowane?

Pani Edyta Kaszuba – To jest już drugie wyłożenie. Zwróćmy uwagę, że w wakacje mieliśmy już pierwsze wyłożenie.

Pan B.R. – Już wcześniej przed dyskusją rozmawiałem z Paniami na mój temat i jeszcze raz chciałbym oficjalnie zwrócić uwagę, że najwidoczniej nikt nie był w terenie i chcecie zostawić taki teren zielony (uczestnik wskazał na laptopie teren działek ozn. nr 379/1, 4352, 376, obręb Kościelec), tam przesiadują osoby spożywające alkohol. Ja nie mogę tam garażu postawić, gdzie mam dom obok.

Pani Edyta Kaszuba – Proszę zobaczyć na to zderzenie dwóch opinii – Pana wcześniej, który chce zieleni i Pana, który tej zieleni nie chce.

Pan B.R. – Tereny dookoła cmentarza należały do mojej rodziny od ponad 100 lat. Tata z wujkiem podzielili się na pół. Wujek obok wybudował 70 garaży, a ja już nie mogę, przy samej drodze gminnej, gdzie teren jest idealny bo przy cmentarzu i nic innego tam nie postawię. W tym miejscu piją alkohol, zabili tu człowieka, jest niebezpiecznie i ja nie mogę tego terenu zainwestować sensownie bo Gmina nie pozwala, śpieszy się z planem.

Pani Edyta Kaszuba – My się nie śpieszymy, ten plan jest naprawdę wolno procedowany. Czemu nie zainteresował się Pan na pierwszym wyłożeniu? Na pierwszą dyskusję przyszła tylko jedna osoba.

Pan B.R. – Byłem wtedy chory i nie dałem rady przyjść. Liczyłem na to, że moje warunki zabudowy, które poszły do rozpatrzenia zostaną przyjęte, a zostały wstrzymane.

Pani Edyta Kaszuba – Jeśli procedujemy plan to możemy zawiesić postępowanie o wydanie warunków zabudowy, tak mówią przepisy.

Pan B.R. – Jest to rażące pogwałcenie moich interesów.

Pani Edyta Kaszuba – Proszę złożyć uwagę na piśmie. Mamy czas do 12 grudnia na składanie uwag.

Pani Agata Kossowska – Plan nie tworzy się krótko. Ogłoszenie o wyłożeniu jest na tydzień przed w prasie, potem przez miesiąc jest upubliczniony i później są jeszcze 2 tygodnie na składanie uwag. Pierwsze wyłożenie trwało od 17 czerwca do 15 lipca.

Pan A.P. – Chciałem zwrócić uwagę na pewien szczegół, udowodnić że przeczytałem opracowanie, wkradła się pewna literówka.

Pani Agata Kossowska – Proszę wskazać w którym miejscu, każda uwaga jest cenna.

Pan A.P. – Jest napisane „do były”, a powinno być „do bryły”.

Pani Edyta Kaszuba – Tak, to rzeczywiście literówka, my takie rzeczy jeszcze cały czas poprawiamy.

Pani Agata Kossowska – Już znalazłam w którym to jest miejscu, dziękuję za uwagę.

Pan R.K – Czy my dzisiaj dyskutujemy na temat spalarni?

Pani Edyta Kaszuba – Nie, to nie ten projekt planu. Tam dopiero zaczynamy prace i nie wiemy jeszcze kiedy będzie dyskusja.

Pan R.K – Dlaczego tak długo to trwa?

Pani Edyta Kaszuba – Tutaj Pan mówi, że za szybko procedujemy plan, drugi Pan, że dlaczego tak wolno. Dla tamtego planu, dla południowo-zachodniej części Kościelca jesteśmy na etapie analiz środowiskowych. Uwarunkowań ekofizjograficznych. Opracowanie tych dokumentów jest zlecane osobom uprawnionym.

Pan B.R. – Czy są jakieś przeszkody żeby załatwić to polubownie? Jest to bardzo dobry pomysł żeby dopuścić tam garaże (dot. terenu 7Z).

Pani Edyta Kaszuba – Rok temu dostał Pan decyzję o warunkach zabudowy, może Pan w dalszym ciągu otrzymać pozwolenie na budowę dwóch garaży.

Pan B.R. – Decyzję mam na dwa garaże, ale przyszłościowo myślę np. o sześciu a ten plan mnie zablokuje na wieki.

Pani Edyta Kaszuba – Szkoda, że mieszkańcy nie interesują się wcześniej planami, które powstają.

Pan B.R. – Ja się teraz interesuję.

Pani Edyta Kaszuba – Pan przyszedł na drugie wyłożenie, które jest w okrojonym zakresie.

Pan B.R. – Stan zdrowia mi wcześniej nie pozwolił. Jestem trzy miesiące od rozpoczęcia więc wydaje mi się, że to nie jest późno.

Pani Edyta Kaszuba – Nie zaczęliśmy prac trzy miesiące temu, tylko dużo wcześniej. Ponad trzy miesiące temu było pierwsze wyłożenie i na dyskusję, czyli takie spotkanie jak dzisiaj, przyszła wtedy tylko jedna osoba.

Pan B.R. – Ale proszę zrozumieć ludzi, którzy nie są powiadomieni i nie są świadomi pewnych rzeczy.

Pani Edyta Kaszuba – W takim razie trzeba pisać do Ministerstwa o zmianę przepisów. My nie jesteśmy w stanie informować każdego z osobna. W Kościelcu jest kilka tysięcy mieszkańców i ustawa nie daje nam możliwości informowania każdego osobiście, wysyłania listów.

Pan B.R. – To może ja tylko tu jestem, ponieważ mam najgorszą sytuację. Tak złych warunków jak ja mam to nie ma chyba nikt. Nie mogę tam zrobić nic, jedynie szlak turystyczny.

Pani Edyta Kaszuba – Plany są wykonywane dla większego obszaru i zawsze znajdzie się teren, który jest przeznaczony pod zieleń, a który jest typowo pod zabudowę usługową, której też Państwo z Osiedla nie chcą. Nie jesteśmy w stanie zaspokoić wszystkich.

Pan B.R. – Ja jestem wybitnie poszkodowany. Te tereny należą do mojej rodziny i na jednej części powstało 70 garaży, a w drugiej części - gdzie są lepsze warunki i gdzie nie mam miejsca żeby auto zaparkować, tylko stoję na drodze gminnej, i gdzie mógłbym ten teren udostępnić pod parking przy cmentarzu - ja nie będę mógł tego zrobić.

Pani Edyta Kaszuba – To 70 garaży powstało paręnaście lat temu i zostały one usankcjonowane w tym planie jako istniejący stan zagospodarowania. Gdyby te Pana dwa garaże też powstały, też by tak były usankcjonowane.

Pan B.R. – Ja zainwestowałem już w ten teren i Urząd naraża mnie na bardzo duże koszty, moja inwestycja jest poważnie zagrożona.

Pani Edyta Kaszuba – Urząd nie wie o Pana prywatnych inwestycjach.

Pan B.R. – Wie z wydanych warunków zabudowy.

Pani Edyta Kaszuba – Nie uzyskał Pan pozwolenia.

Pan B.R. – Dlaczego ustalając strefy nie zobaczyliście, że są tu ustalone warunki zabudowy.

Pani Edyta Kaszuba – Przepisy mówią, że mamy uwzględniać pozwolenia na budowę.

Pani Agata Kossowska – Warunki zabudowy to tylko sugestie i one nie muszą być uwzględnione. Na terenie Gminy, np. od 2009 r. jest bardzo dużo wydanych warunków zabudowy, których nikt nigdy nie skonsumentował.

Pan B.R. – Czyli plan w obecnej formie jest sprzeczny z warunkami zabudowy, które sami wydaliście.

Pani Agata Kossowska – Ale nie ma Pan jeszcze pozwolenia na budowę, a te warunki mogą Panu posłużyć, żeby to dalej procedować.

Pan B.R. – Urząd Gminy blokuje mi społecznie dobrą inwestycję.

Pan T.B – Co ta strefa od cmentarza ogranicza?

Pani Agata Kossowska – Mamy rozporządzenie z 1953 r., które blokuje w strefie 50 m możliwość zabudowy mieszkaniowej, usługowej i ogólnie takiej, która korzysta z wody. W strefie mamy wyznaczony teren parkingów i garaży. Parkingi mogą być, a garaże to już stan istniejący. To rozporządzenie jest teraz bardzo restrykcyjnie traktowane. Gdyby wcześniej pojawił się wniosek lub uwaga, jakiś sygnał, że jest zainteresowanie tym terenem, to można by było to rozpatrzyć.

Pani Edyta Kaszuba – My nie robimy nikomu na złość, te osoby się nie interesowały. Dlaczego nie było wniosku, albo później uwagi?

Pan B.R. – Jest to dopiero drugie spotkanie, które ma wpływ na najbliższe 100 lat.

Pan A.P. – Ludzie nie biorą udziału ponieważ nie wiedzą o co chodzi. Proszę zwrócić uwagę na tytuł obwieszczenia: „o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Doliny Chechło Śródmieście w Chrzanowie” i ten teren obejmuje kawałek Śródmieścia, dużą część Kościelca i porównywalną część Osiedla Młodości. I co można wywnioskować czytając „dla obszaru Doliny Chechło Śródmieście”? Albo czytając o przystąpieniu do sporządzenia „obszaru południowo-zachodniej części Kościelca w Chrzanowie”. Teren od ul. Pogorskiej na południowy zachód formalnie to Kościelec ale ludzie, którzy wiedzą o tym, jest niewielu, tylko Ci którzy interesowali się wykazami działek i zobaczyli że leżą one w obrębie Kościelec.

Pani Edyta Kaszuba – Do każdej uchwały o przystąpieniu jest załącznik mapowy i na nim widać jakiej części Chrzanowa dotyczy. Nazwa miejscowego planu powinna być jak najkrótsza, tak żeby później nie była problemem w użytkowaniu. Nie może być w tytule wymienionych 50 ulic, których dotyczy. Nazwa ma się kojarzyć z danym obszarem. Jeśli ktoś nie potrafi odczytać mapy to wystarczy do nas podejść, zadzwonić i zapytać. Jesteśmy codziennie pod telefonem i możemy to wyjaśnić. A ogłoszenia są zawsze publikowane w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Chrzanowa, na tablicy ogłoszeń i w prasie.

Pan T.B – Według ludzi instytucje ignorują mieszkańców, permanentnie.

Pani Edyta Kaszuba – Nikt nigdy w naszym wydziale nie był ignorowany.

Pan T.B – Ludzi się angażuje do jakiejś pracy społecznej, mówiąc że jest to inicjatywa obywatelska, demokracja, a później ma się ich gdzieś. Ludzie się nie interesują bo skąd mają wiedzieć.

Pani Edyta Kaszuba – Ja nie mogę kilku tysięcy ludzi informować osobiście, chodzić od drzwi do drzwi.

Pan T.B – Koniec czerwca to koniec roku szkolnego, przeciętny mieszkaniec Chrzanowa ma wtedy znacznie ważniejsze problemy niż wyłożenie publicznego dokumentu, o którym ludzie nie mają pojęcia.

Pani Edyta Kaszuba – Ja mam z Panią Projektant podpisaną umowę, która realizuje harmonogram. Jeśli jest podejmowane przystąpienie w marcu/kwietniu i wypada okres wyłożenia na czerwiec/lipiec to podejmujemy wszystkie uchwały we wrześniu żeby można było wyłożenie robić w styczniu. No tak się nie da. Prace planistyczne realizuje się etapami, zgodnie z ustawą o planowaniu przestrzennym.

Pan B.R. – Dobrze, była informacja z Urzędu Gminy że rozpoczęto tworzenie planu zagospodarowania, ale nigdzie nie było powiedziane, że ten plan jest na lata i jak wpiszą mi jakiś zakaz to on mnie będzie obowiązywał przez te lata.

Pani Agata Kossowska – Chciałabym uporządkować te terminy: w lutym 2021 r. została podjęta uchwała o przystąpieniu i pojawiło się ogłoszenie, że mieszkańcy mają 21 dni na składanie wniosków. Wnioski były składane, wpływały przed i po terminie i wszystkie brano pod uwagę. Potem tworzymy projekt, który wysyłamy do opinii i uzgodnień do wszystkich ważnych organów.

Pan B.R. – Ale Gmina sama sobie przeczy. Mam warunki zabudowy to myślałem że mi wpiszą KP, że mogę tam budować garaże, parkingi.

Pani Edyta Kaszuba – To też nie jest teren taki jak każdy inny, tu jest strefa ochronna przy cmentarzu. W takiej strefie zieleń powinna przeważać jeśli nie ma innego zainwestowania.

Pani Agata Kossowska – Nie może Pan jeszcze doprowadzić do pozwolenia na budowę? Niezależnie od tego, że plan będzie za niedługo uchwalany.

Pan B.R. – Świat się rozwija, może będę chciał tu ładowarki elektryczne zrobić.

Pani Edyta Kaszuba – Gdyby wpłynął do nas wniosek to mogłoby to zostać rozpatrzone.

Pan B.R. – Mam warunki zabudowy.

Pani Edyta Kaszuba – Ale to nie jest wniosek, to jest inna procedura.

Pani Agata Kossowska – 19 marca 2021 r. upłynął termin składania wniosków. To nie jest nasza zła wola tylko cała procedura, później jest tworzenie projektu, opiniowanie i wyłożenie. Wszystko robimy zgodnie z procedurą. Warunki zabudowy to zupełnie inna procedura.

Pan R.K – Czy widziałaby Pani taką możliwość, gdyby Pan złożył wniosek wcześniej, żeby go uwzględnić?

Pani Edyta Kaszuba – Na pewno byśmy to przeanalizowali.

Pani Agata Kossowska – Jeśli taki wniosek zostałby uwzględniony to z obostrzeniami, że nie można korzystać z wody w tym terenie.

Pan B.R. – Bardzo bym prosił o taki zapis.

Pani Agata Kossowska – Niestety już na to za późno.

Pan T.B – Słyszałem, że trwają prace nad zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i stref ochronnych od cmentarzy. Przedstawiciele Miast Polskich postulują, żeby tę strefę zmniejszyć do 10m.

Pani Agata Kossowska – Tak, ale rozporządzenie z 1953 r. ma się dobrze i cały czas obowiązuje.

Pan T.B – Czy mają Panie jakąś szerszą wiedzę w tym zakresie?

Pani Edyta Kaszuba – W związku z rozporządzeniem prace zamarzyły, natomiast w przyszłym roku planuje się wprowadzić dużą zmianę do naszej ustawy.

Pani Agata Kossowska – Znikają Studia, będzie plan ogólny - taki jest projekt.

Pan T.B – To po co podejmować nowe plany?

Pani Edyta Kaszuba – Plany, które są w trakcie opracowania lub te, dla których jeszcze podejmiemy uchwałę o przystąpieniu przed wejściem w życie nowych przepisów – mogą być realizowane.

Pani Agata Kossowska – Będą obowiązywać przepisy przejściowe. Cały czas czekamy, czy to rzeczywiście wejdzie.

Pani Edyta Kaszuba – Jako Urząd nie dostaliśmy żadnej pewnej informacji.

Pan A.P. – Wracając jeszcze do nazwy "Dolina Chechło Śródmieście". Gdzie jest Dolina Chechło, a gdzie kościół w Kościelcu i to wszystko zawarte w ramach jednego planu.

Pani Edyta Kaszuba – Nazwa "Dolina Chechło" wzięła się stąd, że teren opracowania przecina nam ta dolina i dodatkowo wzdłuż niej wprowadzamy ważne rozwiązanie jakim jest ścieżka rowerowa. Ma to być nazwa charakterystyczna. Plan to nie tylko tytuł, czyta się go jako całość, razem z rysunkiem. Do uchwały

o przystąpieniu też był załącznik graficzny z granicami opracowania. Jeśli ktoś ma problem z odczytaniem, to przychodni do nas, do naszego wydziału. My zawsze staramy się wszystko wytłumaczyć. Mieszkańcy przychodzą do nas codziennie, parę godzin dziennie poświęcamy na przyjmowanie stron.

Pan B.R. – Czy jest jakaś podstawa prawna, żeby uniemożliwić mi teraz zgłoszenie uwagi?

Pani Edyta Kaszuba – Uwagę może Pan złożyć zawsze, do 12 grudnia 2022 r. jest czas na ich zgłaszanie. Jednak to wyłożenie dotyczy tylko zakresu wprowadzonych zmian, będących wynikiem uwzględnienia uwag, które wpłynęły w trakcie pierwszego wyłożenia. Gdyby tych uwag do pierwszego wyłożenia nie było, to pewnie nie ponawialibyśmy teraz procedury. Działamy zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Pan A.P. – Chciałbym jeszcze zwrócić uwagę na prognozę oddziaływania na środowisko, strona 54. Jest napisane "Ochrona i zachowanie środowiska przyrodniczego: nakaz ochrony walorów przyrodniczych poprzez zachowanie i kształtowanie różnych form zieleni: nieurządzonej, urządzonej, terenów lasów i zieleni nadrzecznej ze szczególnym uwzględnieniem doliny rzeki Chechło".

Pani Agata Kossowska – Wszystko się zgadza. Mamy w Dolinie Chechło różne formy zieleni i one są wskazane do ochrony.

Pan A.P. – To czemu nasza uwaga nie została uwzględniona? Uważam, że wpisuje się do szczególnej ochrony rzeki Chechło. Uważamy, że teren 6U wyczerpuje potrzeby terenów usługowych i należy przekształcić 21U w zieleni urządzonej lub inną formę, która zagwarantuje tam teren rekreacyjno-sportowy. Zagwarantuje, a nie ewentualnie umożliwi. Zaproponowałem na zebraniu Rady Osiedla oraz mieszkańcom, żeby utworzyć centrum rekreacyjno-sportowe Południe. Tereny już istniejące: skate parku, kortów tenisowych, pływalni, boisk wraz z nowymi terenami, które będą naturalnie otwarte do terenów nadrzecznych, niezamurowane, niezabetonowane.

Pani Edyta Kaszuba – My ten teren mamy przeznaczony pod usługi, w zamyśle pod usługi sportu i rekreacji.

Pan A.P. – W planie przeznaczenie podstawowe jest zupełnie inne.

Pani Edyta Kaszuba – Teren jest duży, może się podzielić i można go zainwestować na różne cele.

Pani Agata Kossowska – Czy rozpoczęły się już jakieś działania związane z tym centrum rekreacyjnym? Może rzeczywiście trzeba działać w tym kierunku, żeby usługi sportu i rekreacji wyparły inne. Plan to umożliwia.

Pan A.P. – Od początku kadencji walczyliśmy o remont boiska i bieżni SP8. Otrzymaliśmy odpowiedź, że najwcześniej w roku 2024, a może i 2025. Wszędzie buduje się boiska, tylko przy SP8 dziura na dziurze.

Pani Edyta Kaszuba – Gmina realizuje swoje plany inwestycyjne etapami. Któreś inwestycje są potrzebne do zrealizowania w bieżącym roku, a inne mogą poczekać rok, czy dwa. Niestety nie mamy takich środków w budżecie, żeby na wszystkie szkoły w Gminie na raz je przeznaczyć. W budżecie domowym też musimy wybierać co jest ważniejsze na dzisiaj.

Pan A.P. – Czy Gmina aplikowała o środki z programu Sportowa Polska 2022, gdzie Starostwo dostało 5 mln na boiska przy Wyszyńskiego?

Pani Edyta Kaszuba – Proszę pytać Pana Burmistrza. Nie zajmuję się środkami Unijnymi więc nie mogę się wypowiedzieć na ten temat.

Pan T.B – Rada Osiedla wniosowała żeby teren 21U był przeznaczony w całości czy częściowo na tereny zielone czy rekreacyjne?

Pan A.P. – Żeby przekształcić 21U na ZU.

Pani Edyta Kaszuba – Problem jest taki, że wtedy Gmina nie będzie mogła sprzedać terenów, bo są tam też tereny Gminne, i przeznaczyć pod np. halę do squasha – było takie zainteresowanie. Gdy będzie zieleni urządzonej to teren zostanie gminny i Gmina musi to urządzić i znaleźć pieniądze na ciągłe utrzymanie.

Pan T.B – A gdyby granica tego zielonego przebiegała zgodnie z tym co jest określone w Studium?

Pani Agata Kossowska – Tak w połowie? Nie ma tu podziałów własnościowych i jest to takie uznaniowe.

Pani Edyta Kaszuba – Ciężko mówić, żeby podzielić tak w połowie. Trzeba by było to przeanalizować pod np. kątem komunikacyjnym.

Pan A.P. – Czy podziały własnościowe mają się jakoś to ustaleń miejscowego planu zagospodarowania? Z tego co widzę, to nie.

Pani Agata Kossowska – Tutaj zamysłem było, żeby umożliwić ta tym jednym, dużym terenie realizację różnych funkcji.

Pan T.B – Moim zdaniem podział wynikający ze Studium byłby logiczny. Mam nadzieję, że w przyszłości

znajdą się ludzie, którzy będą rozumieli problemy wody, ekosystemu i ochrony środowiska i dojdą do wniosku, że to jest szansa żeby te tereny renaturyzować.

Pani Edyta Kaszuba – Myślmy o renaturyzacji. Wzdłuż całej doliny Chechło planujemy zielony korytarz z ciągiem pieszo-rowerowym.

Pan T.B – Ścieżka to nie jest renaturyzacją.

Pani Edyta Kaszuba – To jest włożenie elementu, który umożliwi przemieszczanie się mieszkańcom w ciągu zielonym.

Pani Agata Kossowska – Dodam, że był pomysł aby wprowadzić tereny zieleni urządzonej po obu stronach ciek, co wiązałyby się z tym, że Gmina musiałaby gospodarować tymi terenami, a nie wszystkie są na dzień dzisiejszy gminne. Pojawiła się uwaga osoby, która miała w tym miejscu prywatne tereny i jedyne co mogliśmy zmienić to wprowadzić zieleń nieurządzoną. Ta osoba nie chciała zbyć tego terenu na potrzeby Gminy. Zasadnym jest wprowadzenie zieleni urządzonej po obu stronach Chechła, ponieważ im więcej terenów gminnych, tym bardziej Gmina pilnuje żeby te tereny utrzymywać, żeby były bardziej parkowe i docelowo zagospodarować całą dolinę w sposób zamierzony. Przykładem może być zbiornik przy Chechle, tam też były zaniedbane tereny i Gmina zrobiła z tym porządek, jest tam teraz coś na kształt parku, oświetlenie, parking.

Pan T.B – Tylko wbrew temu co Pani mówi jest teren 21U.

Pani Agata Kossowska – Mówię o terenach w bezpośrednim sąsiedztwie ścieżki, biegnie ona wzdłuż doliny i wszędzie dookoła są tereny pod ZU - zieleń urządzoną, czyli taką, nad jaką zapanuje Gmina. Myślę, że Pan Burmistrz podejmując decyzję o 21U też wziął pod uwagę, że planuje się duży udział ZU dookoła. To też nie jest tak, że pozwoli się zabetonować cały teren 21U.

Pan J.G. – Czy są wyznaczone na tym terenie udziały powierzchni biologicznie czynnej?

Pani Edyta Kaszuba – Tak, wskaźnik ten jest wysoki, jest to 40%. Duży udział zieleni musi zostać zachowany.

Pan B.R. – To jest bardzo niesprawiedliwe, że na moich byłych, rodzinnych terenach powstało 70 garaży, i to tuż obok, a ja nie mogę sobie 10 wybudować.

Pan T.B – A co można zrobić w tej strefie ochronnej cmentarza?

Pani Edyta Kaszuba – Parkingi, zieleń, miejsca postojowe.

Pan B.R. – To ja też mogę mieć same miejsca postojowe.

Pani Edyta Kaszuba – Proszę złożyć uwagę, przeanalizujemy.

Pani Agata Kossowska – Nie może Pan jeszcze złożyć wniosku o pozwolenie na budowę? Zanim plan wejdzie w życie?

Pan B.R. – Ale to by były tylko dwa garaże.

Pani Edyta Kaszuba – Ale rok temu, jak Pan składał wniosek o ustalenie warunków zabudowy, to dwa garaże Panu odpowiadały.

Pani Edyta Kaszuba – Były ustalenia, że jak postawię teraz dwa, wyznaczmy później linię zabudowy i pociągniemy te garaże dalej.

Pani Edyta Kaszuba – Szkoda, że nie uzyskał Pan pozwolenia na te dwa garaże, bo wtedy w planie najprawdopodobniej byśmy cały ten teren przeznaczyli na tę funkcję.

Pan B.R. – Błąd formalny w warunkach zabudowy spowodował, że Starostwo odrzuciło wniosek i zwróciło się o sprostowanie.

Pani Edyta Kaszuba – Już rozeznałam tę sprawę i jest to do wyjaśnienia.

Pan B.R. – Pozwolenie na budowę na dwa garaże już mnie teraz nie satysfakcjonuje.

Pani Agata Kossowska – Może wyjaśnijmy skąd się biorą funkcje terenu. Jest informacja o stanie istniejącym, ktoś wnioskuje, istnieją pewne uwarunkowania... Jeśli nikt nie mówi nic, nie składa uwag, a procedura trwa długo i była zapewniona taka możliwość, to my nie otrzymujemy żadnej zwrotnej informacji.

Pan T.B – Jak będzie przyjmowany ten plan na sesji Rady Miejskiej to rozumiem, że uwagi odrzucone i nieuwzględnione będą głosowane, każda z osobna?

Pani Edyta Kaszuba – Tak.

Pan T.B – Będzie to przeprowadzone w tak samo chaotyczny sposób jak ostatnio?

Pani Edyta Kaszuba – Dlaczego chaotyczny?

Pan T.B – 90 % Radnych nie wiedziało nad czym głosuje.

Pani Edyta Kaszuba – Nie biorę odpowiedzialności za to, czy Radni zapoznali się wcześniej z projektem,



nad którym głosują i który, jest omawiany na komisjach. Każda uwaga jest opisana w załączniku do projektu uchwały, jaka jest jej treść i dlaczego nie została uwzględniona.

Pan A.P. – Chciałbym jeszcze zwrócić uwagę, że ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówi, że ład przestrzenny to jest takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia wszelkie uwarunkowania, w tym środowiskowe i zapewnia zrównoważony rozwój. Uważamy, że nasze wnioski idą w kierunku zrównoważonego rozwoju, zachowania ładu przestrzennego ze szczególnym uwzględnieniem uwarunkowań środowiskowych. Powinno się poprzestać na usługach na obszarze 6U, a obszar 21U przeznaczyć na zrównoważony rozwój, uwzględniając uwarunkowania środowiskowe.

Pani Agata Kossowska – Trzeba złożyć ponownie uwagę do 12 grudnia. Będzie to punkt zaczepny żeby jeszcze raz rozpatrzyć uwagi do wyłożonego planu.

Pan A.P. – Złożymy uwagę.

Pan T.B – Jeszcze zapytam o tą strefę ochronną przy cmentarzu. Jest działka przy ul. Kościelnej na 23ZU i kiedyś na sesji, jak dyskutowaliśmy nad Studium, podnosiłem uwagę, żeby tę działkę zostawić jako teren zielony, a ewentualne budownictwo żeby znalazło się na działce 9MNU oraz 1ZP. Dostałem od Urzędu informację, że w tym obszarze nie może być nic budowane, co byłoby mieszkaniówką, właśnie ze względu na strefę ochronną. Z powyższego planu widać, że jednak może tak być.

Pani Agata Kossowska – Ale na tym terenie nie ma strefy 50m, jest strefa 150m.

Pan T.B – Zgadza się. Pracownicy urzędu przekazywali mi informację o tym, że w tej strefie nie może powstać żadna zabudowa mieszkaniowa.

Pani Edyta Kaszuba – W strefie 150m? To musiało wynikać jakieś niedomówienie, musiała być mowa o strefie 50m.

Pan T.B – Pan Burmistrz publicznie na sesji poinformował, że na działce, na której mamy teraz oznaczenie 9MNU, nie może powstać żadna zabudowa mieszkaniowa, bo jest w strefie ochronnej od cmentarza.

Pani Agata Kossowska – To musiało wynikać jakieś nieporozumienie. Efekt jest taki, że jest tam możliwość zabudowy mieszkaniowej. Jedyny problem jaki był to żeby obsłużyć ten teren komunikacyjnie, żeby z każdej strony, od zewnątrz można było tam dojechać, ale wybrnęliśmy z tego.

Pani Edyta Kaszuba – Czy są jeszcze dalsze pytania?

Pani Agata Kossowska – Dodam jeszcze, że Burmistrz ma 21 dni na rozpatrzenie uwag i później pojawia się publiczne zarządzenie.

W związku z brakiem dalszych pytań, Pani Edyta Kaszuba zakończyła spotkanie dziękując uczestnikom za udział.

Na tym dyskusję zakończono.

### III. Ustalenia z dyskusji:

Poruszone w dyskusji ustalenia projektu planu, budzące wątpliwości, należy złożyć w formie uwag do projektu planu w terminie do dnia 12 grudnia 2022 r.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) 1 egz. dla Burmistrza Miasta Chrzanowa
- 2) 1 egz. do dokumentacji planistycznej
- 3) 1 egz. do publicznego wglądu

Protokół zawiera 9 ponumerowanych stron.

Chrzanów, 14 listopada 2022 r.

**PODINSPEKTOR**

*Anna Zima*  
**Anna Zima**

.....  
podpis osoby sporządzającej protokół

**BURMISTRZ**

*Robert Maliszek*  
**Robert Maliszek**

.....  
podpis Burmistrza Miasta Chrzanowa