

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 trzeci do publicznego wglądu w dniach od 22 czerwca 2023 r. do 20 lipca 2023 r.

Protokół sporządzony w dniu 3 lipca 2023 r. w Chrzanowie przez Panią Annę Zimę - podinspektora w Wydziale Planowania Przestrzennego i Gospodarki.

W dniu 3 lipca 2023 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Chrzanowie przy Alei Henryka 20, w sali nr 26 o godz. 15³⁰ przeprowadzono trzecią 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 II 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

zgłosiły się cztery osoby zainteresowane 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 trzecią 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. Trzecie wyłożenie, podobnie jak poprzednie, również dotyczy ograniczonego zakresu zmian, tym razem wprowadzonych po II wyłożeniu do publicznego wglądu.

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 swoją prezentację rozpoczęła od przypomnienia terminu w jakim projekt planu będzie wyłożony do publicznego wglądu, a następnie omówiła zmiany, które zostały wprowadzone do projektu dokumentu w stosunku do jego wersji z poprzedniego wyłożenia. Jednym w powodów, dla którego dokonano korekt w planie, jest występowanie terenów podmokłych w okolicy basenu. Ponowna analiza tego obszaru wykazała konieczność ograniczenia zasięgu terenu 21U, na którym mogłyby wystąpić problemy z zainwestowaniem. Zmiana ta jest w części zgodna z wnioskiem Rady Osiedla Młodości, która złożyła uwagę w zakresie wprowadzenia zieleni urządzonej na dotychczasowym terenie 21U. Kolejna zmiana

została dokonana na obszarze znajdującym się na południe od cmentarza żydowskiego. Jest to teren niezdatny do zabudowy ze względu na sąsiedztwo lasów i konieczność zachowania odpowiednich odległości wymaganych przepisami - w związku z czym dokonano korekty przeznaczenia. W wyniku opiniowania projektu z zarządcą kolei wprowadzono na rysunku planu strefę od kolei – strefę ograniczeń w zainwestowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi. Mocno zmodyfikowany został obszar w okolicy ul. Armii Krajowej i ul. Kościelnej, gdzie nastąpiła zmiana obszarowa zieleni parkowej 1ZP i terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej 9MNU wraz z wprowadzeniem drogi wewnętrznej. Przy ul. Parkowej uwzględniono istniejącą drogę dojazdową, a przy ul. Dworskiej zmieniono linie zabudowy ze względu na planowane parkingi. Przy ul. Cmentarnej, w wyniku ponownego przeanalizowania uwag, dodane zostały dwa obszary parkingów i garaży oraz w konsekwencji doprowadzono nowy fragment drogi. Zmiany rysunkowe mają przełożenie na zmiany w tekście projektu uchwały. Dodatkowo, w dokumencie tekstowym skorygowano zapisy dotyczące odległości budynków od lasów, doprecyzowano szerokości dróg w liniach rozgraniczających oraz dodano ustalenia dla terenów drogowych i pieszych nad wodami powierzchniowymi śródlądowymi. Dokonano korekt redakcyjnych oraz omyłek pisarskich.

Wszystkie zmiany zostały szczegółowo podane w obwieszczeniu Burmistrza dotyczącym trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu oraz odpowiednio oznaczone na rysunku i w tekście projektu planu. Pani Agata Kossowska zaproponowała, że jeżeli uczestnicy chcieliby otrzymać bardziej szczegółowe informacje to zaprasza do zadawania pytań.

Dyskusja:

Pan R.K. – Jestem właścicielem działek xxx, pozwolę sobie pokazać mapę ewidencyjną z zaznaczonym terenem moich nieruchomości. W obecnym stanie, w mojej ocenie, poszerzenie terenu 3KP w zaproponowany sposób jest dla mnie niekorzystne. Od wielu lat staram się aby górna działka xxx miała połączenie z drogą publiczną ul. Armii Krajowej. Zwróciłem się nawet w tej sprawie do Gminy, aby móc w przyszłości urządzić zjazd na obecnej działce gminnej przylegającej z jednej strony do tej drogi publicznej a z drugiej do moich nieruchomości, jednak przetarg nie został rozpisany do czasu uchwalenia planu. W chwili obecnej sprawa jest w zawieszeniu. Ulica Cmentarna jest bardzo wąską drogą i nie ma możliwości aby obsłużyła ona teren planowanych parkingów na poszerzonym 3KP. Straż pożarna na pewno wyda opinię negatywną. Jediną możliwością dojazdu jest właśnie teren od ul. Armii Krajowej. Przekażę opracowany przeze mnie projekt z propozycją rozmieszczenia terenu zieleni nieurządzonej oraz parkingów. Odnośnie innej mojej działki, zabudowanej obecnie stodołą uważam, że wyłączenie samego budynku z terenu parkingów i przeznaczenie na zielenie nie zasługuje na uwzględnienie. Budynek wymaga pilnego remontu i wnoszę aby ten fragment również przeznaczyć pod parkingi. Można by było wykorzystać go pod garaż. Dodatkowo nowo zaprojektowane miejsce do zawracania przy ul. Cmentarnej znacznie ogranicza możliwość wykorzystania mojej działki. Ulica Cmentarna jest za wąska aby obsłużyć parkingi.

Pan B.R. – Ale dojeżdżają tam bez problemu karetki czy straż pożarna. Według mnie projekt jest sensowny, nie chciałbym aby został zmieniony.

Pani Agata Kossowska – Państwa uwagi zostały na nowo przeanalizowane i wiadomo, że nie możemy przeznaczyć całego tego terenu na parkingi. Mamy sąsiedztwo terenów mieszkaniowych jednorodzinnych oraz cmentarza, który posiada swoje wartości kulturowe. Trzeba pogodzić różne względy i staraliśmy się wypracować kompromis. Dojazd, który w tej chwili jest dojazdem wąskim został zaplanowany w parametrach drogi, która w przyszłości będzie wybudowana. W największym miejscu istniejącego odcinka mamy ponad 5 m i jego kontynuacją jest planowana droga wewnętrzna, która nie musi być drogą publiczną. Pomysł, żeby pojawiły się w tym miejscu parkingi, tak jak Pan wnioskował, został wprowadzony ale odsunęliśmy się od zabudowy jednorodzinnej i stworzyliśmy jeden kompleks z parkingami już istniejącymi. Jest to duży teren. Ponadto uwzględniliśmy też inny wniosek, stąd pojawił się jeszcze kolejny teren pod parkingi w niedalekiej odległości. Dojazd do terenu, o którym Pan mówi jest możliwy od strony Armii Krajowej poprzez tak zwane dojazdy niewydzielone, które plan umożliwia do realizacji przy pozwoleniu na budowę. W terenach Z, gdzie znajduje się wspomniana stodoła, projekt planu umożliwia przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy przy zachowaniu parametrów kształtowania zabudowy ustalonych odpowiednio do terenów MN. Budynek

jest w strefie 50 m od cmentarza gdzie nie można lokalizować nowej zabudowy mieszkaniowej, a każda nowa zabudowa która tu powstaje nie może czerpać wody z tego terenu.

Pani Edyta Kaszuba – Zieleń w tym obszarze też musimy utrzymywać. Nie możemy całego otoczenia cmentarza przeznaczyć pod ściśle określone inwestycje. Zieleń przy cmentarzu jest wskazana. Po rozpatrzeniu na nowo uwag wypracowaliśmy kompromis i każdy dostał po kawałku terenu, o który wnioskował.

Pan B.R. – Działka zajęta pod tzw. „nawrotkę” w niewielkim stopniu spełnia moje oczekiwania. Lepszym rozwiązaniem byłoby gdyby teren parkingowy był większy na działce xxx, aż do 13MNU, a działkę z „nawrotką” poświęcić na tereny zielone. Nie jestem pewny czy „nawrotka” spełniłaby swoje przeznaczenie, to jest działka prywatna.

Pani Agata Kossowska – Drogi KDW w większości są na prywatnych działkach i mieszkańcy decydują czy rzeczywiście je zaaranżują pod to przeznaczenie. Ten teren jest odcięty od drogi publicznej dlatego powinien mieć w planie pokazany dojazd żeby mógł funkcjonować. Nie jest potraktowany własnościowo, tylko jako kompleks pod parkingi z obsługą komunikacyjną.

Pan B.R. – Z naszej perspektywy ma to sens i zależałoby nam, aby plan jak najszybciej został uchwalony.

Pani Agata Kossowska – Miło nam słyszeć, że udało się wypracować kompromis. Pamiętam również jak mówił Pan, że większe zainteresowanie dojazdem do cmentarza jest właśnie od strony ul. Cmentarnej.

Pan R.K. – Czy w takim razie istnieje szansa, że propozycja, którą przedstawiłem zostanie przeanalizowana?

Pani Agata Kossowska – Bardzo proszę złożyć uwagę do projektu w ramach trwającego trzeciego wyłożenia. Wszystkie uwagi będą analizowane.

Pan B.R. – A czy z drugiej strony istnieje prawdopodobieństwo, że teren 7KP zostanie zmniejszony? Mam nadzieję, że nie będzie już żadnych zmian w tym zakresie.

Pani S.Ś – Nam również zależy na tym, żeby nie zmniejszać terenu 7KP.

Pani Agata Kossowska – Mamy już ten teren w pewien sposób wypracowany ale wszystkie uwagi, które zostaną jeszcze złożone będą musiały zostać rozpatrzone.

Pan R.K. – W takim razie na pewno będę składał uwagi ponieważ zmiany wprowadzone na moich działkach mnie nie satysfakcjonują, burzą pewną koncepcję, którą przyjąłem parę lat temu. Kompromisowo mógłbym zrezygnować z jednej z tych działek na rzecz terenów zieleni nieurządzonej.

Pani Edyta Kaszuba – Rozumiem, jednak zmiany, które obraliśmy poprzedzone były analizami. Uwzględniliśmy Państwa potrzeby i każdy dostał po trochę tego, o co wnioskował. Parkingi i garaże to funkcja dosyć uciążliwa i nie chcemy aż tak zbliżyć się z nimi do terenów mieszkaniowych. W planowaniu przestrzennym nie odnosimy się do pojedynczych działek tylko do całego obszaru w kontekście bilansowania poszczególnych funkcji i myślę, że przyjęliśmy najbardziej optymalny wariant. Ważymy interes prawny z dobrem publicznym i przede wszystkim bierzemy pod uwagę ład przestrzenny.

W związku z brakiem dalszych pytań Pani Edyta Kaszuba zakończyła spotkanie dziękując uczestnikom za udział oraz przypomniała, że termin składania uwag upływa 3 sierpnia 2023 r.

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 3 sierpnia 2023 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 4 ponumerowane strony.

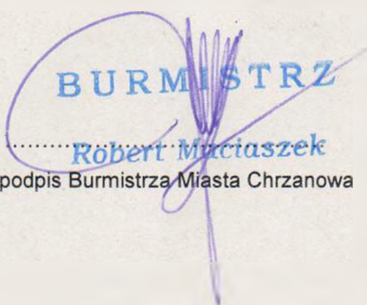
Chrzanów, 3 lipca 2023 r.

PODINSPEKTOR


Anna Zima

.....
podpis osoby sporządzającej protokół

BURMISTRZ


Robert Maciaszek

.....
podpis Burmistrza Miasta Chrzanowa