

Znak sprawy:
GA.6721.92.83.2018.I

PROTOKÓŁ
z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rozwiązaniami

Protokół sporządzono w dniu 18 grudnia 2018r. w Urzędzie Miasta Oświęcim, ul. Jagiełły 23, 32-600 Oświęcim, I piętro pok. 22 przez Zuzannę Sanak – inspektora Wydziału Architektury i Urbanistyki.

Na podstawie art. 17 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 1945), w dniu 18 grudnia 2018r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ul. Zaborskiej i Batorego - rozwiązaniami.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

II. Głos w dyskusji zabrali:

1. Projektant planu – Pani Karolina Reczulska przedstawiła funkcje i wskaźniki projektowanego planu
2. Prezydent Miasta Oświęcim – Pan Janusz Chwierut wyjaśnił, że zmiana planu w tym rejonie nastąpiła na wniosek inwestora - właściciela przedmiotowego terenu. Zaznaczył dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami dotyczyć musi wyłącznie terenu, dla którego projektowana jest zmiana planu zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotem dyskusji nie mogą być zatem inne problemy występujące w terenie.
3. Naczelnik Wydziału Architektury i Urbanistyki – Pani Małgorzata Potaczek poinformowała, że głosy osób biorących udział w dyskusji będą zaprotokołowane. Dane osobowe zostaną przetworzone w celu realizacji zadań publicznych na podstawie przepisów prawa.
4. Pani Teresa Fleszar – podniosła konieczność realizacji drogi, która pozwoli na skomunikowanie terenów pomiędzy ul. Zatorską a Zaborską. Głos ten dotyczył jednak innego terenu, niż ten dla którego przygotowano przedmiotową zmianę.
5. Pan Ryszard Grabowski – wniósł uwagi do projektowanej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej. Zabudowa budynkami wielorodzinnymi niekorzystnie wpłynie na działki sąsiednie przeznaczone w obowiązującym planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
6. Pani Grabowska Lucja – wniosła zastrzeżenia do projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Działka Pani Grabowskiej sąsiaduje bezpośrednio z wprowadzoną w tym projekcie planu funkcją mieszkaniową wielorodzinną i obawia się niekorzystnego oddziaływania przyszłej wysokiej zabudowy.
7. Pani Józefa Bartuła – powtórzyła argumenty poprzedników.
8. Pani Katarzyna Pytlik – przypomniała, że inwestor poprzednio planował w tym terenie budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, następnie budowę obiektu wielkopowierzchniowego. Pani Pytlik jest właścicielką działki i budynku jednorodzinnego w

bezpośrednim sąsiedztwie z projektowaną zabudową mieszkaniową wielorodzinną. Uważa, że projektowana zabudowa o max. wys. 13,5m będzie zacieniać jej budynek i zakłócać spokojne użytkowanie. Teren, dla którego następuje zmiana planu jest znacznie obniżony w stosunku do sąsiednich obszarów, charakteryzuje się osadzaniem mgły, zatem wprowadzenie funkcji wielorodzinnej, a co za tym idzie wzmożenie ruchu komunikacyjnego – niekorzystnie wpłynie na środowisko.

9. Pani Agnieszka Brusik – zwróciła uwagę na niekorzystne ukształtowanie terenu – nieckę – w której nie ma naturalnego przewietrzania i zalegają mgły. Teren ten jest także ostoją dla dzikich zwierząt. Wprowadzenie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej wzmocni ruch pojazdów i emisję spalin, a ponadto niekorzystanie będzie oddziaływać na zwierzęta tam zamieszkujące.

10. Pani Amelia Włoszek – także podniosła głos przeciwko wprowadzeniu funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej.

11. Pan Krzysztof Piętka – zauważył, że tereny pomiędzy ul. Zatorską a Zaborską nie mogą być traktowane jako rekreacyjne. Ponadto uważa, że tereny te zyskają na wprowadzeniu funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej.

12. Pan Ireneusz Wolak – zaznaczył, że obecnie na terenie, którego jest właścicielem można realizować zabudowę szeregową o wysokości 12m. W projekcie planu dopuszczona jest zabudowa o wys. max. 13,5m, dodatkowo wprowadza się szerokie nieprzekraczalne linie zabudowy, które odsuwają zabudowę wielorodzinną od terenów jednorodzinnych. Uważa że w ten sposób lepiej zagwarantowana jest ochrona interesów osób trzecich. Zaznacza także że projekt planu na dużej części wprowadza tereny zieleni, które nie mogą zostać zabudowane.

13. Pani Agnieszka Tatrocka – podsumowała wszystkie argumenty podniesione przeciwko projektowanej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, ale zaznaczyła, że nie jest przeciwko budowie obiektów wielorodzinnych w ogóle, ale tylko w obszarach sąsiadujących z istniejącymi terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – czyli 1MW, 2MW, 3 MW.

14. Pani Katarzyna Pytlik obawia się o stan drogi – ul. Batorego, który ulegnie dalszemu niszczeniu z uwagi na wzmożenie ruchu po wybudowaniu bloków mieszkalnych.

15. Pan Stanisław Bereta – podniósł argument utrudnień w ruchu komunikacyjnym.

16. Pani Edyta Kochman zauważyła, że teren przeznaczony pod funkcję mieszkaniową wielorodzinną nie będzie zabudowany w całości, przewiduje się bowiem pozostawienie 30% tego obszaru pod powierzchnią biologicznie czynną.

17. Pani Katarzyna Pytlik zapytała czy przewiduje się odszkodowania w związku z utratą wartości nieruchomości po realizacji bloków mieszkalnych.

18. Pani Józefa Bartuła zapytała dlaczego nie zawiadamia się mieszkańców indywidualnie o zmianach planu

19. Pani Stanisława Krzemień również podniosła brak informowania mieszkańców – jako podstawową niedogodność przy opracowywaniu planów

20. Prezydent Miasta Oświęcim – Pan Janusz Chwierut poinformował, że zawiadamianie zainteresowanych o zmianach planu, kolejnych etapach ich opracowywania jest ściśle określone w przepisach prawa. Organ postępuje zatem zgodnie z procedurą i nie wprowadza żadnych odstępstw.

21. Jakub Rusin zakwestionował słuszność pobierania opłaty planistycznej z terenów których właściciele zmuszeni byli uiścić już opłatę adiacencką. Głos ten dotyczył jednak innego terenu.

22. Prezydent Miasta Oświęcim – Pan Janusz Chwierut wyjaśnił, że obecne spotkanie ma na celu przedstawienie rozwiązań w projekcie planu i próbę pogodzenia interesów mieszkańców. Jeżeli mieszkańcy mają wciąż zastrzeżenia konieczne jest złożenie formalnej uwagi, która będzie rozpatrywana przez prezydenta i radę miasta.

III. Ustalenia z dyskusji:

Wszelkie uwagi do projektu planu powinny zostać złożone na piśmie w nieprzekraczalnym terminie do dnia 17 stycznia 2019r.

Protokół sporządzono w 2 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) do dokumentacji planistycznej;
- 2) do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 3 strony.

Oświęcim, 18.12.2018 roku.