

Znak sprawy:
GA.6721.109.2021.II

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

Protokół sporządzono w dniu 20 września 2022r. 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 2022r. poz. 503 ze zm.), w dniu 20 września 2022r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu ograniczonego ulicami: Szpitalną, Dąbrowskiego, Paderewskiego, Mostem Niepodległości oraz istniejącymi torami PKP - rozwiązaniami.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

II. Głos w dyskusji zabrali:

1. Naczelnik Wydziału Architektury i Urbanistyki – Pani Małgorzata Potaczek przywitała uczestników dyskusji i wyjaśniła co jest przedmiotem dyskusji. Poinformowała, że głosy osób biorących udział w dyskusji będą zaprotokołowane. Dane osobowe zostaną przetworzone w celu realizacji zadań publicznych na podstawie przepisów prawa.
2. Projektant planu – Pan Jacek Pszczołka – na początku wyjaśnił, że plany zagospodarowania przestrzennego nie ingerują w stan istniejący. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej należy do zadań własnych gminy. Następnie przedstawił rozwiązania i funkcje określone w projekcie miejscowego planu. Omówił lokalizację istniejących i projektowanych gazociągów wysokoprężnych i ich stref kontrolowanych. Na koniec projektant odniósł się do pierwszych uwag, które wpłynęły w związku z wyłożeniem projektu do publicznego wglądu. Wyjaśnił, że w przypadku zaprojektowanego układu drogowego celowo zrezygnowano z zaprojektowania drogi publicznej łączącej ul. Asnyka (05KDD) z drogą wewnętrzną (03KDW) aby nie naruszać własności i nie stwarzać dodatkowych uciążliwości. Wprowadzenie drogi publicznej w tym miejscu (zamiast KDW) będzie wiązać się z koniecznością zaprojektowania szerszej drogi i wejściem jednostki drogowej na tereny prywatne.
3. Pani Małgorzata Potaczek – Naczelnik Wydziału Architektury i Urbanistyki – zaprosiła uczestników do dyskusji.
4. Pani [REDAKTOWANE] – zapytała czy na etapie projektowania planu rozeznano występowanie infrastruktury technicznej – wodociągów i czy istniejący Potok Klucznikowski, jest wystarczającym odbiornikiem wód deszczowych.
5. Projektant planu – wyjaśnił, że na etapie projektowania planu zagospodarowania przestrzennego nie analizuje się powyższych kwestii.
6. Pani [REDAKTOWANE] – zapytała czy w związku z przebiegiem gazociągów

wysokopiętnych jest możliwa lokalizacja obiektów małej architektury, czy teren może być wykorzystywany tylko jako zieleni.

7. Projektant planu wyjaśnił, że lokalizacja obiektów wymagać będzie uzgodnienia z zarządcą gazociągów.

8. Pan [REDAKTED] – zapytał dlaczego dla terenu oznaczonego jako 06MN/U wprowadzono obecnie funkcję usługową. W poprzednim planie była przewidziana tylko funkcja mieszkaniowa. Teren ten jest niekorzystnie położony zarówno względem drogi ul. Dąbrowskiego, jak i zespołu garaży, które generują duży ruch i hałas. Wprowadzenie funkcji usługowej może dodatkowo wzmocnić te niekorzystne czynniki.

9. Projektant planu wyjaśnił, że właśnie z uwagi na występujące uciążliwości istnieje potrzeba zmiany funkcji dla tego terenu. Pierwotnie proponował w ogóle wyłączenie funkcji mieszkalnej, ponieważ z uwagi na jej położenie względem niekorzystnych czynników wartość nieruchomości MN może spadać. Zmiana kwalifikacji podniesie wartość tych nieruchomości.

10. Pan [REDAKTED] zauważył, że podniesienie kwalifikacji w ten sposób może niekorzystnie odbić się przy wprowadzeniu podatków od wartości katastralnej. Dodatkowo sprzeciw jego wzbudza możliwość zaprojektowania w tym terenie zabudowy szeregowej. Wyjaśnił że Rada Osiedla Domki Szeregowe złożyła w tej sprawie uwagę. Zapytał także z jakich podkładów mapowych korzysta się przy projektowaniu planu, ponieważ na rysunku planu brakuje istniejących zabudowań.

11. Naczelnik Wydziału Architektury i Urbanistyki – Pani Małgorzata Potaczek wyjaśniła, że rysunek planu jest sporządzany na aktualnych materiałach ze Starostwa Powiatowego w Oświęcimiu.

12. Pani [REDAKTED] oznajmiła, że podjęto działania zmierzające do uznania 2 budynków, znajdujących się na terenie oznaczonym 06MN/U, jako zabytki i czy w związku z tym można wprowadzić funkcję usługową.

13. Projektant planu wyjaśnił, że nie ma to znaczenia. Jeżeli funkcja usługowa wzbudza tyle obaw – można złożyć uwagę.

14. [REDAKTED] – zapytała dlaczego na tym terenie wyłączono jedynie usługi komunikacyjne, istnieją przecież także inne uciążliwe usługi.

15. Projektant planu stwierdził, że trudno ustalić wyczerpujący katalog uciążliwych usług. Można złożyć uwagę w której wymieni się wszystkie rodzaje usług, których chciałoby się w tym terenie uniknąć.

16. [REDAKTED] – podniosła konieczność zmiany kwalifikacji drogi dojazdowej z 03KDW na KDD. Droga taka zapewni dostęp także do nieruchomości sąsiednich.

17. Projektant planu wyjaśnił, że w przypadku drogi KDD konieczne będzie przeznaczenie większego pasa terenu, tak aby można było zaprojektować dwie jezdnie o min. szerokości 2,5m każda, chodnik i pas dla infrastruktury technicznej. Do niedawna była to szerokość co najmniej 10m, obecnie przepisy nie wymagają takiej szerokości, ale trzeba się liczyć z tym, że jednostka drogowa zajmie tereny prywatne.

18. Pani [REDAKTED] zaproponowała aby droga ta zajęła równomiernie tereny jej działki 720/32 i sąsiedniej nr 720/50.

19. Pani [REDAKTED] – zaznaczyła, że jeżeli droga KDD nie ograniczy możliwości zabudowy na działce 720/50 także wyraża zgodę na zaprojektowanie drogi po swojej działce.

20. Pani Małgorzata Potaczek wyjaśniła, że obecne spotkanie ma na celu przedstawienie rozwiązań w projekcie planu. Jeżeli mieszkańcy mają zastrzeżenia konieczne jest złożenie formalnej uwagi do dnia 18 października 2022r.

III. Ustalenia z dyskusji:

Wszelkie uwagi do projektu planu powinny zostać złożone na piśmie w nieprzekraczalnym terminie do dnia 18 października 2022r.

Protokół sporządzono w 2 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

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

Protokół zawiera 3 strony.

Oświęcim, 20 września 2022 roku.



PREZYDENT MIASTA
Janusz Chwierut