

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Doliny Chechło Śródmieście w Chrzanowie

Protokół sporządzony w dniu 27 czerwca 2022 r. w Chrzanowie przez Panią Annę Zimą - podinspektora w Wydziale Planowania Przestrzennego i Gospodarki.

W dniu 27 czerwca 2022 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Chrzanowie przy Alei Henryka 20, w sali nr 26 o godz. 16⁰⁰ przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Doliny Chechło Śródmieście w Chrzanowie.

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

zgłosiła się jedna osoba zainteresowana rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego.

Dyskusję rozpoczęła Pani Edyta Kaszuba, która przywitała zgromadzonych na dyskusji, podziękowała za przybycie, a następnie 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.

Z uwagi na fakt, że w spotkaniu uczestniczy tylko jedna osoba, Pani Dyrektor Edyta Kaszuba zaproponowała, aby dyskusja przybrała formę wymiany zdań pomiędzy zainteresowaną rozwiązaniami planu a organizatorami, podczas której projektant postara się odpowiedzieć na pytania oraz uwagi uczestnika.

Dyskusja:

Pani E.M. wskazała na rysunku projektu planu teren, który ją szczególnie interesuje.

Pani E.M. – Składałam już uwagę w zakresie tych działek. Nie wyobrażam sobie, żebyśmy tam nie mogli nawet chaty postawić.

Pani Edyta Kaszuba – Przy tworzeniu planów miejscowych jesteśmy zobowiązani do przestrzegania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w którym teren ten przeznaczony jest pod zieleń. Szkoda, że nie zgłosiła Pani swojej uwagi w trakcie procedury uchwalania tego dokumentu. Plan miejscowy jest uściśleniem zapisów Studium.

Pani E.M. – Tereny te są prywatne, nikt tam nie wejdzie. Nie wyobrażalne jest, że chcecie Państwo przeznaczyć ten teren na park. Prawie cały obszar przeznaczony w tym miejscu pod ZU jest ogrodzony, ludzie mają tu prywatne działki i nie wpuszczają tam nikogo.

Pani Edyta Kaszuba – Gmina nie ma takiego prawa żeby każdy wolny teren zabudowywać. Muszą być tereny zielone i tereny leśne.

Pani E.M. – Ale nie tereny prywatne.

Pani Edyta Kaszuba – Takie są przepisy i wytyczne w całej Polsce. To Gmina ustala zagospodarowanie na swoim terenie, Burmistrz jest władający w tym zakresie. Przy tworzeniu dokumentu jakim jest Studium liczone bilans terenów pod zabudowę, ma on odpowiadać wskaźnikom zaludnienia. Wojewoda nie pozwolił nam go zwiększyć.

Pani E.M. – W pobliżu gdzie mieszkam jest obszar, który leży odłogiem, niech tam Gmina tworzy sobie w dokumentach tereny zielone.

Pani Agata Kossowska – Muszą być proporcje zieleni i zabudowy, a czemu zieleń na działkach prywatnych? Jest to taka ogólna praktyka we wszystkich gminach, nie od razu arealy te się wykupuje, ale z czasem pewnie tak. Wyznacza się tereny zielone aby służyły mieszkańcom.

Pani E.M. – Dopóki Gmina nie wykupi, będzie to teren zupełnie zamknięty, nie wiem komu by miał służyć.

Pani Edyta Kaszuba – Nie ukrywam, że może nie już, ale Gmina będzie podchodzić do tego, aby sukcesywnie wykupować te tereny.

Pani Agata Kossowska – Takie same przypadki były w Krakowie z Zakrzówkiem czy w Trzebini z Balatonem. Od lat były to zarezerwowane tereny zielone, mieszkańcy nie mogli się tam budować. Tak się robi żeby zabezpieczyć pewne tereny przez zabudową, w naszym przypadku żeby ochronić korytarz doliny. Po te jest też tworzony ten plan, żeby Dolina Chechła miała swoje zastosowanie. Ochrona Środowiska też nam podkreślała, żeby było więcej zieleni od strony potoku.

Pani E.M. – Nikt z sąsiadów nie będzie tam nikogo wpuszczal, jest to teren prywatny od początku do końca, ja tam chodzę z psem i tylko ja wiem którędy można przejść. Ścieżki zarastają, muszą być koszone, nie ma tam żywego ducha. Nikt tam nie będzie chodził, to nie jest teren, który może zostać udostępniony, ponieważ ze wszystkich stron jest ogrodzony. Jeśli Gmina wykupi go od nas to wtedy może sobie robić plany. Nikt z prywatnych osób nie będzie poświęcał pieniędzy, żeby tam krzaczki sadzić. Jak będziemy chcieli mieć tam pastwisko dla zwierząt, które akurat nam będą potrzebne, żeby wykorzystać ten teren, to my to zrobimy. Jak sobie to Gmina wyobraża, że napisze zieleń urządzona i będą jakieś interwencje, ponaglenia?

Pani Edyta Kaszuba – Tak się planuje, tak się robi plany miejscowe, nie ważne czy jest to działka prywatna czy gminna.

Pani E.M. – Może połowa tej działki tak, ale na pewno nie cała, tam nie ma dostępu. Czy Gmina znajdzie na to pieniądze. Ja miałam drogę od Gminy wykupioną, Gmina mi płaciła jakieś absurdalne pieniądze według cen z wiosek spod Jordanowa i wiem jak to wygląda. Gmina ma na pewno ważniejsze rzeczy do zrobienia. Park w Kościelcu, który jest piękny, tam brakuje tyle rzeczy, huśtawek dla dzieci, miejsca dla starszych osób, np. tętni solankowej – takie rzeczy są potrzebne, tam gdzie są już te miejsca zielone. Wystarczyłoby tylko zobaczyć gdzie ludzie chodzą.

Pani Edyta Kaszuba – Ja się z Panią zgadzam, pod tym kątem też patrzymy i planujemy. Ale tutaj, wzdłuż Chechła też musimy chronić te tereny. Proszę jeszcze raz wskazać te działki.

Pani E.M. – Jedna działka w części przylega do lasu, a w części do działek budowlanych. A druga w części jest pod teren budowlany, a w części nie.

Pani Agata Kossowska – Proszę zobaczyć na ekran, na mapie mam założone Studium na plan, granice terenów pod zabudowę się pokrywają.

Pani E.M. – Jak się Państwo macie do tych swoich planów jak sąsiad na działce, na której teraz wybudował dom, wszystkie drzewa wykarczował

Pani Edyta Kaszuba – A miał zgodę na wycinkę? To jest istotna rzecz.

Pani E.M. – Nie wiem, w planie macie zieleń na jego działce.

Pani Edyta Kaszuba – Dolina rzeki musi być chroniona, nie mogą powstawać obiekty kubaturowe przy rzece.

Pani E.M. – Jest szereg domów przy rzece, mieszkamy przy ul. ... , mam do rzeki kilka metrów, proszę takich rzeczy nie opowiadać. Od lat mieszkają tam ludzie, mają tam swoje działki rodzinne, wybudowali się.

Pani Edyta Kaszuba – To mogło być kilkadziesiąt lat temu, teraz obowiązują inne przepisy.

Pani E.M. – Rozumiem, że może jakaś część tej działki, bliżej Chechła, mogłaby być zadrzewiona, ale nie cała. Czy ta piękna polana, która tam jest, komuś przeszkadza?

Pani Agata Kossowska – W trakcie procedury sporządzania planu opiniowaliśmy projekt z Nadzorem Wodnym w Oświęcimiu. Pani z którą rozmawiałam, mówiła że jest problem z mieszkańcami, którzy podchodzą z nadsypywaniem i ogrodzeniami pod Chechło. Oni nadzorują przebieg rzeki i były wnioski z ich strony żeby odsunąć zabudowę od Chechła.

Pani E.M. – Jeśli mówi już Pani o Wodach Polskich, to jakim cudem inwestycja polegająca na zbieraniu wód ściekowych z całego miasta została tam zlokalizowana, przy samej rzece, na moim terenie? Tak po kawałku nam Państwo zabieracie. Ja mam kilkanaście działek po rodzinie i wszystko zostało nam zabrane lub zniszczone w ten właśnie sposób, tu droga, tam polana. Ja rozumiem, że państwo musicie mieć plany, ale Gmina ma tyle innych działek.

Pani Agata Kossowska – To się zgadza i właśnie dlatego, że w dolinie Chechła jest tyle działek inwestycyjnych to trzeba zabezpieczyć cały ten obszar, trochę działek gminnych, trochę do wykupu.

Pani E.M. – Ja tylko bym prosiła żeby móc chociaż połowę tej działki zabudować w tej części wyższej. Ta część niska może być zalewowa.

Pani Agata Kossowska – Problem jest też w tym, że działka jest w drugiej linii zabudowy, problem jest z dojazdem, działka nie ma predyspozycji budowlanych.

Pani Edyta Kaszuba – Decyzji o warunkach zabudowy też byśmy tam nie wydali.

Pani Agata Kossowska – Tak myślałam, że może na tyłach terenów budowlanych, które są już w projekcie planu, przeznaczyć kawałek Pani działki pod zabudowę. Przechodząc z bardzo małej skali Studium na większą skalę planu możemy trochę poszerzyć teren budowlany ale nie możemy na pewno stworzyć zupełnie nowej enklawy zabudowy.

Pani Edyta Kaszuba – Jest taka możliwość, chociaż nie jestem pewna czy Wojewoda nam to podtrzyma.

Plan po uchwaleniu jest przekazywany do sprawdzenia zgodności z prawem, Wojewoda sprawdza czy jest zgodny ze Studium.

Pani Agata Kossowska – Do czasu realizacji tego parku, będziecie Państwo mogli gospodarować dalej tym terenem.

Pani E.M. – Jest to przykre, bo dostajemy 70 arów gruntów w spadku i nic nie nadaje się pod budownictwo, wszystko jest zniszczone przez Gminę, dlatego napisałam uwagę, zawnioskowałam.

Pani Edyta Kaszuba – Musimy jeszcze zastanowić się nad tym tematem. Gdyby uwaga ta została wniesiona do Studium to mogłoby to teraz wyglądać inaczej.

Pani E.M. – A co oznacza ta jasna zielona plama na planie?

Pani Agata Kossowska – To są tereny zielone z istniejącą zabudową. To nie są te, które Gmina będzie wykupywać.

Pani E.M. – A czy coś takiego nie mogłoby być na tej mojej działce?

Pani Edyta Kaszuba – Tam nie ma istniejącej zabudowy.

Pani E.M. – Ludzie tu nie będą chodzić, tu nic nie ma, każdy z sąsiadów się zagrodzi.

Pani Agata Kossowska – Jak powstanie park to będzie też ścieżka, mieszkańcy będą tędy do jeździć do pracy i rekreacyjnie. Te tereny się zreaktywują, całe założenie jest właśnie takie.

Pani E.M. – Ale tu nie ma przejścia, jest wielka skarpa, ogrodzenia. Można planować ale trzeba to robić realistycznie. Ja czuję się tam tylko bezpiecznie z psem. Jest to odludny teren, przesiaduje tu młodzież, która nie idzie do szkoły, narkomani i pijacy.

Pani Agata Kossowska – Na pewno zna Pani teren Chechła i całego parkingu, który tam powstał. Jest tam teraz oświetlenie, kiedyś były tam dziko rosnące drzewa i krzewy. Ludzie chodzą tam jak do parku, czują się bezpiecznie. Wydaje mi się, że za taką ścieżką pójdzie również oświetlenie i cała infrastruktura, to jest miasto, śródmieście.

Pani E.M. – My nie będziemy tam żadnej działalności rekreacyjnej prowadzić i nie będziemy też sąsiadów prosić żeby udostępniłi cokolwiek. Nie ma dostępu do tego.

Pani Agata Kossowska – Gmina ma na pewno pomysł na te tereny, ale na początku musimy wskazać przeznaczenie żeby w tym kierunku działać.

Pani E.M. – Jeżeli Gmina ma zamiar wykupywać te tereny to dobrze, jeśli nie, to ja bym prosiła żeby nikomu nie pchać się z butami.

Pani Agata Kossowska – A gdyby była tutaj w planie zieleni nieurzędzona z oznaczeniem „Z”, nie „ZU” do rekreacji, nie budowlana, to by to Pani odpowiadało?

Pani E.M. – Tak, chociaż bym sobie tu jakieś zwierzątka np. alpaki hodowała.

Pani Agata Kossowska – W takim razie musimy razem z Panem Burmistrzem zdecydować. Podsumowując, terenu budowlanego za dużo nie poszerzymy. Pozostaje kwestia tego, czy Gmina teren wykupi i czy powinno być tutaj ZU czy Z.

Pani E.M. – No i ewentualnie jakby ktoś chciał sobie tam postawić taki domek drewniany do rekreacji, to żeby też była taka możliwość. Z projektu wynika że nie można też postawić altany całorocznej, czy domku na narzędzia, gdzie ja jestem właścicielem terenu, to jest nieprawdopodobne. Dopóki ja jestem właścicielem to czemu ktoś mi tego zabrania.

Pani Agata Kossowska – Dobrze, już wiem jakie są Pani uwagi. Plan będzie wyłożony jeszcze do 15 lipca, uwagi składać można do 29 lipca, a później Burmistrz ma 21 dni na ich rozpatrzenie. Musi Pani poczekać aż pojawi się Zarządzenie.

Na koniec Pani Agata Kossowska zakończyła spotkanie dziękując uczestnikowi za udział.

Na tym dyskusję zakończono.

III. Ustalenia z dyskusji:

Ustalenia wynikłe z dyskusji oraz uwaga, którą uczestnik złożył na piśmie, będą stanowić przedmiot rozpatrzenia przez Burmistrza Miasta Chrzanowa.

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 5 ponumerowanych stron.

Chrzanów, 27 czerwca 2022 r.

PODINSPEKTOR

Zima
Anna Zima

.....
podpis osoby sporządzającej protokół

BURMISTRZ

Robert Maciaszek
Robert Maciaszek

.....
podpis Burmistrza Miasta Chrzanowa