

Oświęcim, dnia 17 lutego 2025r.

Znak sprawy:
GA.6721.123.2024.II

PROTOKÓŁ

ze spotkania otwartego w dniu 17 lutego 2025 r. w Oświęcimskim Centrum Kultury w Oświęcimiu - w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu na osiedlu Monowice, ograniczonego ulicami: Fabryczną, Polowiecką, Rolną i 1 Maja

Protokół sporządzono w dniu 17 lutego 2025r., przez Zuzannę Sanak – Inspektora w Wydziale Architektury i Urbanistyki.

Na podstawie art. 17 pkt 13, art. 8h i 8i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 poz. 1130 ze zm.) w dniu 17 lutego 2025r. o godz. 15.00 w sali sesyjnej w Oświęcimskim Centrum Kultury w Oświęcimiu, ul. Śniadeckiego 24 - w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu na osiedlu Monowice, ograniczonego ulicami: Fabryczną, Polowiecką, Rolną i 1 Maja - przeprowadzono spotkanie otwarte.

I. Głos w dyskusji zabrali:

1. Prezydent Miasta Oświęcim – Janusz Chwierut - przywitał wszystkich uczestników i wyjaśnił, że przedmiotem dyskusji są ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Oświęcimiu na osiedlu Monowice, ograniczonego ulicami: Fabryczną, Polowiecką, Rolną i 1 Maja.
2. 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.
3. Projektantka planu – Pani Karolina Reczulska omówiła główne założenia projektu, przedstawiła rozwiązania i funkcje określone w projekcie miejscowego planu. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest ekstensywna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy czym nie przewiduje się zabudowy bliźniaczej i szeregowej. U zbiegu ulic Fabrycznej i Polowieckiej przewiduje się zabudowę mieszkaniowo-usługową, a u zbiegu ul. Fabrycznej i 1 Maja – zabudowę usługową. Pomiędzy ulicami Fabryczną i Rolną projektowane są nowe drogi o symbolu 1KDD i 2KDD i szerokości 10m. Wzdłuż istniejącej drogi – ul. Rolnej projektowany jest szerszy korytarz na jej poszerzenie. Projektantka omówiła także podstawowe parametry i wskaźniki związane z budową obiektów budowlanych.
4. Pan [REDAKOWANE] zapytał dlaczego nie odpowiedziano mu na wniosek do projektu planu, złożony w październiku 2024r. w ramach wstępnej prezentacji rozwiązań. Zapytał czy ktoś wykonał badania przepuszczalności gruntów na tym terenie, ponieważ obszar ten położony kilka metrów poniżej ul. Fabrycznej jest często zalewany wodami opadowymi, które utrzymują się kilka dni. Przeznaczenie tych terenów pod zabudowę mieszkaniową – bez rozwiązania problemu stojącej wody – pogorszy warunki bytowe. Sytuacja jest trudna ponieważ nawet nie ma gdzie odprowadzać wód opadowych.
5. Prezydent wyjaśnił, że wstępne prekonsultacje miały za zadanie zaznajomić mieszkańców z rozwiązaniami. Nie odpowiadało na żadne złożone wnioski. Te które można było uwzględnić –

zostały wprowadzone do ustaleń projektu planu lub do rysunku. Niestety nie wszystkie wnioski można było uwzględnić, ponieważ większość dotyczyła układu komunikacyjnego. Natomiast obecnie trwają konsultacje społeczne określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rozpoczęły się 10 lutego i będą trwać do 10 marca. W tym terminie można będzie złożyć uwagi, na które będzie odpowiedź. Ponadto jutro - w dniu 18 lutego - będzie organizowany punkt konsultacyjny w siedzibie Rady Osiedla Monowice, gdzie także można przyjąć i się wypowiedzieć na temat rozwiązań projektowych. Odnosząc się do pytania czy przed pracami nad planem zagospodarowania przestrzennego zbadano chłonność terenu – prezydent wyjaśnił, że rozwiązania techniczne odwodnienia terenu - nie mają związku z pracami nad planem zagospodarowania przestrzennego. Zaprojektowanie układu komunikacyjnego, a potem realizacja drogi spowoduje że wody opadowe będą musiały być odprowadzane do kanalizacji deszczowej.

6. Pan [REDAKTOWANO] po raz kolejny zauważył, że na tym terenie nie ma gdzie odprowadzać wód opadowych.

7. Pan [REDAKTOWANO] zauważył, że kiedyś był kanał Macocha, który zbierał wody opadowe.

8. Pan [REDAKTOWANO] dopytywał, kiedy można liczyć na rozwiązanie problemu zalegających wód na tym terenie.

9. Prezydent Miasta Oświęcim – podkreślił, że obecnie trwają konsultacje nad rozwiązaniami projektu planu zagospodarowania przestrzennego, kwestia odwodnienia terenu wymaga projektu technicznego i konkretnej inwestycji. Nie można wstrzymywać prac nad miejscowym planem, do czasu budowy odwodnienia ponieważ od 1 stycznia 2026r. nastąpią zmiany w planowaniu przestrzennym, ograniczające powstawanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, a także wydawanie decyzji o warunkach zabudowy.

10. Pan [REDAKTOWANO] powrócił do pytania dlaczego jedne wnioski były uwzględniane a inne nie. Dlaczego właścicielowi terenu 1U, u zbiegu ul. 1 Maja i Fabrycznej uwzględniono wniosek o usunięcie drogi.

11. Projektantka planu – Karolina Reczulska przyznała, że ideą było uwzględnienie jak największej ilości wniosków, ale nie można było uwzględnić tych które dotyczyły układu komunikacyjnego wewnątrz terenu. Właściciel terenu oznaczonego jako 1U ma istniejący dostęp do ul. 1 Maja, można było zrezygnować z projektowanej drogi 2 KDD.

12. Pani [REDAKTOWANO] zapytała dlaczego jej działka nr 969/1 podzielona została na pół przez projektowaną drogę i jaki jest sens dzielenia drogą także takich wąskich działek - skoro nie jest możliwa ich zabudowa. Dodała, że jej działka posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Fabrycznej.

13. Projektantka planu wyjaśniła, że dostęp do istniejącego budynku mieszkalnego na dz. nr 969/1 nie oznacza, że na pozostałej części działki będzie można budować bez ograniczeń. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad może nie uzgodnić dostępu do drogi dla kolejnego budynku na dz. 969/1. Dlatego też projektuje się ten układ komunikacyjny.

14. Pan [REDAKTOWANO] zapytał, dlaczego nie wyznaczono strefy pod siecią średniego napięcia. Na projekcie planu wygląda jakby można było swobodnie sytuować budynek, w rzeczywistości teren pod siecią, nie będzie mógł być przeznaczony pod budowę.

15. Projektantka planu wyjaśniła, że w planie ustanawia się strefy ochronne wyłącznie od sieci wysokiego napięcia i gazociągów wysokoprężnych. Sieci o mniejszych parametrach zawsze można przebudować na swój koszt, a o lokalizacji w ich sąsiedztwie ostatecznie wypowiada się zarządca.

16. Pan [REDAKTOWANO] zapytał czy był rozpatrywany inny wariant w sprawie układu komunikacyjnego

17. Projektantka planu przyznała, że układ został nieznacznie zmieniony w wyniku wniosków w fazie prekonsultacji.

18. Pan [REDACTED] wyraził niezadowolenie z powodu tego, że tylko niektóre wnioski zostały uwzględnione.

19. Prezydent Miasta Oświęcim przypomniał, że wciąż jest możliwość złożenia uwag, które zostaną rozpatrzone.

20. Pan [REDACTED] zaproponował budowę drogi tzw. serwisowej, wzdłuż ul. Fabrycznej – tak jak ul. Gospodarcza.

21. Prezydent Miasta Oświęcim podkreślił, że to rozwiązanie wciąż nie obsłuży komunikacyjnie terenu pomiędzy ulicami Fabryczną i Rolną.

22. Pan [REDACTED] zapytał czy w pasie KDD o szerokości 10m są także zawarte chodniki.

23. Projektantka planu przyznała, że w pasie 10m znajduje się zarówno jezdnia, pas drogowy, jak i chodniki.

24. Pan [REDACTED] zapytał czy przy budowie drogi będą także będą prowadzone konsultacje społeczne.

25. Prezydent Miasta Oświęcim zauważył, że strony postępowania będą brały czynny udział na zasadach określonych w kodeksie postępowania administracyjnego.

26. Pan [REDACTED] – zauważył, że jego istniejący budynek mieszkalny przy ul. Rolnej znajduje się w części w pasie oznaczonym 2KDL.

27. Projektantka planu stwierdziła, że konieczne jest złożenie uwagi.

28. Pan [REDACTED] zapytał o analizy środowiskowe.

29. Projektantka planu zaznaczyła, że do wglądu jest ocena oddziaływania na środowisko dla projektu planu.

30. Pan [REDACTED] zapytał kiedy mogą zostać zrealizowane projektowane drogi oznaczone jako KDD.

31. Prezydent Miasta Oświęcim stwierdził, że nie można teraz podać żadnego terminu.

32. Pan [REDACTED] zapytał, czy istnieje możliwość zmniejszenia stawki procentowej dla ustalenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

33. Prezydent Miasta Oświęcim zaznaczył, że przy wszystkich planach uchwalana stawka wynosi 30%.

34. Pan [REDACTED] zapytał, czy właściwe jest dopuszczenie na tym terenie przydomowych oczyszczalni ścieków biorąc pod uwagę trudny, mało chłonny teren oraz fakt, że na osiedlu istnieje sieć kanalizacji sanitarnej.

35. Projektantka planu stwierdziła, że przepisy określają warunki kiedy można wykonać taką oczyszczalnię i plan zagospodarowania przestrzennego nie może ogólnie zakazać ich sytuowania.

Dyskusja zakończyła się o godz. 16.50.

II. Uwagi zgłoszone w trakcie dyskusji: Wszystkie uwagi powinny zostać złożone na piśmie, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 10 marca 2025r.

III. Dyskusja została przeprowadzona w tradycyjny sposób, bez wykorzystywania środków porozumiewania się na odległość.

IV. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Protokół sporządzono w 2 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

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

Protokół zawiera 4 strony.

Oświęcim, 17 lutego 2025 roku.

Insp. 133
.....
mgr Zuzanna C. Sanał
(podpis osoby sporządzającej protokół)

PREZYDENT MIASTA
.....
Janusz Czwierut
(podpis prezydenta miasta)

Przewodniczący, 17.02.25
.....
Poteren 17.02.2025
.....
Skurawie