

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami nr 2/2006 miasta Dębica, obszaru w rejonie ul. Mościckiego w Dębicy

Protokół sporządzono w dniu **4 listopada 2008** r., w Urzędzie Miejskim w Dębicy, ul. Ratuszowa 2, 39-200 Dębica, w Wydziale Gospodarki Przestrzennej, Urbanistyki i Architektury.

Protokół sporządziła – mgr inż. arch. Renata Gevorgyan - inspektor,
koordynacja – mgr inż. Zofia Miler - Naczelnik Wydziału GPUiA.

Dyskusja odbyła się w sali nr 201 Urzędu Miejskiego w Dębicy, trwała od 12⁰⁰ do 13⁴⁰.

Na podstawie art. 17 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmian.) w dniu 4 listopada 2008 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 2/2006 miasta Dębica, obszaru w rejonie ul. Mościckiego w Dębicy, podczas wyłożenia do wglądu publicznego.

Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

I. Dyskusja przebiegała następująco:

Pani Naczelnik powitała zebranych - mieszkańców obszaru objętego projektem ww. planu, a następnie przybliżyła cel prowadzonej równorzędnie ze zmianą „Studium” procedury planistycznej. Uchwalenie zmiany przeznaczenia w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dębica” części obszaru objętego opracowaniem z rolnego (Ro5) na mieszkaniowy i w części na produkcyjno – usługowy, planowane jest na koniec bieżącego roku. Po informacjach o czasie przystąpienia do sporządzenia projektu planu, terminie wyłożenia projektu do publicznego wglądu i możliwości składania pisemnych wniosków, oddała głos przedstawicielce Biura Projektowego – mgr inż. arch. Katarzynie Salabura.

1. Projektant planu – Pani Katarzyna Salabura

Zagadnienia poruszone:

Sporządzenie projektu planu wynikało głównie z konieczności opracowania układu komunikacyjnego dla obszaru przy ul. Mościckiego. W terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową zaprojektowane zostały nowe drogi. Proponowane przerywaną linią dojazdy i podziały działek pokazują, że tak powinny one wyglądać - nie są one obowiązujące. Zgodnie z zasadami ustalonymi w tekście projektu planu zapewniony został dostęp działek do dróg publicznych, również poprzez służebności. Braliśmy pod uwagę wydane decyzje o warunkach zabudowy. W zabudowie mieszkaniowej, ze względu na korzystne usytuowanie, zaproponowane zostały tereny pod usługi - właściciele muszą się wypowiedzieć, czy takie przeznaczenie jest dla nich korzystne.

2. Pan Andrzej Więcek, zam. ul. Raczyńskich 10/36, 39-200 Dębica

Zagadnienia poruszone:

Ponieważ projektowana droga 2 KDd przechodzi przez działkę i nie będzie możliwości zabudowania jej pozostałej części, pyta, czy nie można przesunąć tej drogi dalej, gdzie teren jest niezabudowany.

Projektant planu:

Przebieg drogi honoruje wydane decyzje w.z. Projektowana droga dojazdowa jest drogą najniższej klasy dla drogi publicznej. Burmistrz może wykupić działkę po uprawomocnieniu się planu. Informacji o tym, kiedy plan będzie przedłożony Radzie Miejskiej, nie będzie w prasie, należy się dowiadywać w urzędzie. Po wprowadzeniu zmian do projektu planu, w wyniku uwzględnienia uwag, należy powtórzyć procedurę (uzgodnienia i wyłożenie do wglądu publicznego). Jeżeli wniosek mieszkańca nie zostanie przez Burmistrza uwzględniony, rada na sesji rozstrzyga o uwzględnieniu bądź nieuwzględnieniu wniosku.

Pani Zofia Miler

Proszę się zastanowić i ewentualnie złożyć wniosek w terminie do 18 listopada.

3. Pan Mieczysław Pupa, zam. ul. Mościckiego 53, 39-200 Dębica

Zagadnienia poruszone:

Działka nr 668 została podzielona w 1995 r. zgodnie z koncepcją zagospodarowania przestrzennego, geodeci wytyczyli służebność przez moją działkę do działki córki, do czasu realizacji projektowanej drogi. Obecnie dojazd biegnie blisko zabudowań i nie można uzyskać pozwolenia na budowę w trzeciej linii zabudowy, ze względu na szerokość dojazdu - 3m. Droga powinna być zaznaczona w planie w miejscu, gdzie wcześniej istniała droga polna (zaorana przez sąsiada).

Projektant planu:

Tej drogi fizycznie nie ma. Jeśli ktoś nabędzie tę działkę, to należy sądowo wystąpić o drogę konieczną. Można wyznaczyć dojazd do działki nr 668/3 przez drogę wewnętrzną z sięgaczem (Burmistrz musi się wypowiedzieć w tej sprawie). Teren należy uzbroić, a do tego ma służyć droga dojazdowa 2KDd. Złożony przez Pana wniosek będzie analizowany.

4. Pan Grzegorz Smagacz, zam. Pustynia 34, 39-200 Dębica

Zagadnienia poruszane:

Złożony został wniosek. Interesuje mnie, czy projektant kierował się starym planem, w którym projektowana droga o szerokości 20 m przebiegała wzdłuż działki, a nie po niej? Działka została podzielona, dojazd określony został przez służebność, a w projekcie wrysowany jest inny podział i projektowana droga, której nie potrzebuję. Nie zgadzam się na przejazd do działki sąsiada. Na jakiej podstawie dzieli się działki po 4,5 ara ode mnie i od sąsiada? Kto wnioskował o taką zamianę i wyraził na to zgodę?

„Ja sobie nie życzę, żeby projekt w obecnej formie był przedstawiony Burmistrzowi”.

Projektant planu:

Stary plan nie obowiązuje, ponadto był w skali 1:5000. Sytuacja prawna się zmieniła, teraz plan jest w skali 1:1000 i musi być zgodny ze „Studium” - droga biegnie tak jak w Studium. Przy opracowywaniu planu bierze się pod uwagę istniejące uwarunkowania, obowiązujące przepisy oraz sztukę projektowania urbanistycznego i budowlanego. Podział jest projektowany, my pokazujemy najlepsze rozwiązanie, ale zmusić Pana do takiego podziału nikt nie może. To jest informacja, że takie rozwiązanie jest najlepsze. Plan jest opracowany zgodnie z prawem, zgodnie ze „Studium”. Proszę napisać uwagę, jeśli Burmistrz zdecyduje, że informacji o podziale nie należy pokazywać, nie będziemy pokazywać.

Pani Zofia Miler

Przedstawiła rysunek „Studium”, który określa przebieg projektowanej drogi – w projekcie planu jest zgodny ze Studium.

Pan Grzegorz Smagacz

Ani ja, ani inni właściciele nie wyrażają zgody na przebieg przez nasze działki drogi, która je niszczy. Poza tym dlaczego wysokość garaży jest aż 7m, w innych planach 5m i dlaczego nie została określona dopuszczalna wielkość garaży? Z jakiego powodu na działkach mniejszych niż 16,0 m² można się zbliżyć do granicy działki? Dlaczego nie mogą być ogrodzenia pełne?

Projektant planu:

Zarówno kąt nachylenia dachu garażu jak i wysokość 7m jest właściwa. Jest określona powierzchnia przeznaczona do zabudowy. W tej powierzchni powinny się zmieścić do i zabudowa towarzysząca. Oprócz przepisów dot. planistyki jest prawo budowlane. Plan realizuje się również w oparciu o przepisy odrębne. Nikt Pana nie zmusza, żeby budować garaż o wysokości 7m w kalenicy.

Pan Grzegorz Smagacz

Sąsiad dostał warunki zabudowy na wysoki garaż. Jego działalność jest uciążliwa dla sąsiadów. Na podwórku składowane są różne przedmioty. Proszę zobaczyć, jak ono wygląda (pokaż zdjęcia).

Projektant planu:

Przeznaczenie podstawowe dla tego terenu (MN) to zabudowa mieszkaniówka wraz z usługami podstawowymi. Proszę napisać wniosek, jaka według Pana powinna być powierzchnia biologicznie czynna i ile powinno być zieleni. Każdy ma prawo zagospodarować swoją działkę jak chce, pod warunkiem zgodności z zasadami kształtowania zabudowy i ustaleniami planu.

Pan Grzegorz Smagacz

Gdzie zaplanowano stację trafo, zielen rekreacyjną dla dzieci? Tak jak we wniosku, sprzeciwiam się projektowi drogi przechodzącej przez moją własność. Sugeruję określić wielkość stanowisk samochodowych. Droga może przechodzić przez dużo szerszą, sąsiednią działkę.

5. Pan Czesław Przewoźnik, zam. ul. Mościckiego 27, 39-200 Dębica

Zagadnienia poruszane:

Może powinno się zrobić osobno plan dla pana Smagacza, który innym narzuca swoje warunki. Pan Smagacz utrudnia budowę kanalizacji, tylko tam nie ma kanalizacji.

Pan Grzegorz Smagacz

Właśnie dlatego, że pan tam rozbiera stare pralki.

Pani Odrzywołek chce przeforsować warunki, które umożliwiają na sąsiedniej działce budowę garażu o wymiarach 12 na 12 metrów. Gmina będzie musiała zapłacić mi odszkodowanie za zniszczenie mojej działki przez budowę projektowanej drogi. Spotkamy się chyba w sądzie administracyjnym.

Projektant planu:

W terenie 1.MN mogą być tylko usługi podstawowe. Podstawowy układ komunikacyjny został określony w „Studium”. Pokazane w obowiązującym studium drogi, również te projektowane, warunkują funkcjonowanie układu komunikacyjnego miasta. Każdy stanowi o swojej własności. Gmina może ograniczyć sposób zagospodarowania przez opracowanie planu. Zgodnie z prawem plan musi być zgodny ze studium. Nie ma drogi publicznej szerokości 5m, ona musi mieć min. 10m, żeby być publiczną.

6. Pan Eugeniusz Smagacz, zam. ul. Mościckiego 29, 39-200 Dębica

Po wybudowaniu drogi będę wychodził z domu prosto na drogę.

Projektant planu:

Możemy zmierzyć, od jezdni do domu jest ok. 8,5 m.

Pan Grzegorz Smagacz

W 2003 r. wytyczyłem przez swoją działkę drogę służebną. Czy dostanę odszkodowanie za zniszczenie mojej działki?

Projektant planu:

Droga służebna nie jest drogą publiczną. Zgodnie z przepisami droga służebna nie może dotyczyć większej ilości osób. Sąd rozstrzygnie, czy Pan stracił przez budowę drogi czy zyskał, czy gmina wpłynęła na obniżenie wartości działki czy nie. Obecnie jest to teren rolny, bez infrastruktury. Natomiast w planie jest to teren budowlany z dojazdem i możliwością przeprowadzenia infrastruktury. Proszę napisać wniosek. Uwagi będą przedstawione Burmistrzowi, później Radzie Miejskiej.

Pan Grzegorz Smagacz

To ja się mam odwołać teraz czy po uchwaleniu planu?

Projektant planu:

Teraz będziemy analizować uwagi i wnioski, uwzględniać w miarę możliwości. Plan staje się prawem z chwilą, kiedy zostanie zatwierdzony przez Radę i sprawdzony przez Wojewodę. Pana zdaniem droga niszczy działkę. Jest zapis, że po podziale działka może być nie mniejsza niż 8 arów i szerokości od drogi nie mniejszej niż 20m. Podziału dokonuje geodeta w oparciu o plan i przepisy.

Pan Grzegorz Smagacz

Nie podoba mi się brak opisu wielkości budynków garażowych i gospodarczych. Czy projektowana droga nie może zostać przesunięta dalej na sąsiednia działkę?

Projektant planu:

Droga jest wrysowana sprawiedliwie, wzięto po równo z każdej strony. Będziemy analizować wszystkie wnioski.

Pan Pupa:

Ja złożyłem wniosek 17 marca 2005 r. i proszę o wzięcie go pod uwagę przy rozpatrywaniu wniosków (przekazał kserokopię).

Na tym dyskusję zakończono. Projektant planu udzielił indywidualnie wyjaśnień odnośnie poruszonych zagadnień, a w kwestiach budzących wątpliwości zasugerował złożenie formalnych uwag do projektu planu.

II. Ustalenia z dyskusji:

Protokół oraz informacje o sposobie rozpatrzenia uwag (co stanowi odpowiedź na wnioski i uwagi mieszkańców) będą udostępniony wszystkim zainteresowanym w siedzibie Urzędu Miejskiego w Dębicy, ul. Ratuszowa 2, w pok. 222.

Informacja o protokole będzie ponadto umieszczona na stronie internetowej Urzędu.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) dla Burmistrza Miasta Dębicy;
- 2) do dokumentacji planistycznej;
- 3) do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 4 ponumerowane strony.

Miejscowość, data 4 listopada 2008 r.

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

.....
(podpis Burmistrza)