

PROTOKÓŁ

z przeprowadzonej w dniu 28 października 2022 r. dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla ŻDŻARY III w Dęblinie.

Stosownie do obowiązku określonego w art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503, ze zm.), w dniu 28 października 2022 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Żdżary III w Dęblinie. Dyskusja rozpoczęła się o godzinie 12⁰⁰ w sali nr 1 Urzędu Miasta Dęblin, ul. Rynek 12.

I. Na dyskusji obecni byli:

- 1) Ze strony sporządzającego plan:
 - Burmistrz Miasta Dęblin - Pani Beata Siedlecka,
 - Starszy inspektor ds. planowania przestrzennego w Wydziale Gospodarki Komunalnej i Przestrzennej Urzędu Miasta Dęblin - Krzysztof Kuropatwa,
 - Przedstawiciel Wykonawcy projektu planu firmy Ekoprojekt – Pan Robert Kuźmiczuk główny projektant.
- 2) Ze strony społeczności lokalnej i osób zainteresowanych projektem zmiany planu osoby wg listy obecności, stanowiącej załącznik do niniejszego protokołu.

II. Powitanie (otwarcie dyskusji):

Krzysztof Kuropatwa przywitał uczestników dyskusji.

We wstępie do dyskusji Pan Rober Kuźmiczuk dokonał ogólnego omówienia projektu planu będącego przedmiotem dyskusji. Scharakteryzował główne funkcje obszarów wyodrębnionych w projekcie w zakresie nowego przeznaczenia oraz zgodności ich ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dęblin.

III. Głos w dyskusji zabrali:

- Pan Robert Kuźmiczuk
- Pan Jarosław Krupa
- Pan Dariusz Cenkiel
- Pani Beata Siedlecka
- Pan Alicja Zwierzchowska
- Pan Krzysztof Przerwa
- Pan Grzegorz Maliszewski
- Pan Krzysztof Kuropatwa

IV. Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- 1) Pan Jarosław Krupa wyraził zdecydowany brak zgody na nowe „wysypisko”, na obszarze oznaczonym w projekcie planu symbolem 10.IT. Przytoczył historię starego miejskiego wysypiska odpadów, zrehabilitowanego po jego zamknięciu, które wcześniej było zlokalizowane na tym obszarze. Do pozostałych funkcji określonych w projekcie nie wnosił uwag.
- 2) Pan Dariusz Cenkiel – „my jako mieszkańcy osiedla Żdżary nie zgadzamy się z zaproponowaną funkcją dla terenu 10.IT.”
- 3) Pan Jarosław Krupa kolejny raz wyraził zdecydowany sprzeciw na możliwość lokalizacji punktu zbiórki odpadów na obszarze 10.IT.
- 4) Pan Dariusz Cenkiel, jako ogólny wniosek mieszkańców osiedla zgłosił w dyskusji wniosek w zakresie zakazu możliwości realizacji funkcji związanej z gromadzeniem i przetwarzaniem odpadów na obszarze 10.IT, z uwagi na fakt, że taka funkcja na tym obszarze była wcześniej realizowana i była bardzo uciążliwa dla mieszkańców osiedla.

- 5) Robert Kuźmiczuk zacytował zapisy z projektu planu dla obszaru 10.IT, w zakresie przeznaczenia terenu oraz możliwości w zakresie kształtowania zabudowy oraz lokalizacji infrastruktury technicznej w obszarze 10.IT.
- 6) Pan Jarosław Krupa zapytał: „Czy można budować na terenie zrehabilitowanym?”
- 7) Pan Robert Kuźmiczuk w odpowiedzi na w/w pytanie poinformował że zabudowa na obszarze zrehabilitowanym jest możliwa, jeżeli zostaną wykonane stosowne (określone odrębnymi przepisami) ekspertyzy, które taką zabudowę dopuszczają.
- 8) Pan Dariusz Cenkiel zaproponował zmianę proponowanego w dyskutowanym projekcie planu przeznaczenia na inne, mniej uciążliwe niż to związane z gromadzeniem i przetwarzaniem odpadów.
- 9) Burmistrz Miasta Pani Beata Siedlecka potwierdziła, że oczywiście obszar 10.IT jest zlokalizowany na terenie zamkniętego i zrehabilitowanego dawnego wysypiska odpadów komunalnych. Przedstawiła również obecny stan tego terenu (aktualne zdjęcia terenowe). Powiedziała, że zaplanowana w projekcie funkcja dla obszaru 10.IT w takiej lokalizacji, jak w projekcie planu, wynika ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dęblin. Zwróciła również uwagę na fakt, że aktualne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zostało przez Radę Miasta Dęblin przyjęte w 2015 r. i że uwzględnienie prezentowanego przez mieszkańców na dyskusji stanowiska, może wymagać wprowadzenia zmian w studium. Wprowadzanie ewentualnych zmian w studium, znacznie odroczy w czasie możliwość realizacji inwestycji, jakie są planowane przez właściciela obszaru oznaczonego w projekcie planu symbolami 45.UG i 51.UG., czyli na terenach aktywności gospodarczej. Powiedziała również, że realizacja punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK), nie jest tożsama z komunalnym składowiskiem odpadów. Zwróciła uwagę na fakt, że obecnie taki punkt na terenie miasta działa w innej lokalizacji i jak dotąd nie były zgłaszane żadne uciążliwości z tego tytułu. Przedstawiła również ogólną sytuację w zakresie możliwości wykorzystania przez miasto obszaru 10.IT z projektowanymi ustaleniami. Stwierdziła, że miasto powinno oczywiście mieć punkt zbiórki selektywnej odpadów, jednak nawet po uchwaleniu planu w prezentowanej formie realizacja takiego przedsięwzięcia, zgodnie z wymaganymi prawem standardami przez dłuższy czas z uwagi na szacowane (bardzo wysokie) koszty takiego przedsięwzięcia może być niemożliwa.
- 10) Pani Alicja Zwierzchowska stwierdziła, że owszem w 2015 roku (kiedy uchwalano obecnie obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego) ówczesne władze miasta informowały o wskazanej w studium lokalizacji PSZOK. Jednak przy zapewnieniu, że będzie to PSZOK gminny i realizowany przez miasto, nie zaś przez podmiot zewnętrzny. Obecnie mamy taką sytuację, w której ten teren (10.IT) jest przygotowany do wydzierżawienia przez podmiot zewnętrzny, który nie gwarantuje odpowiedniej jakości usług w zakresie realizacji selektywnej zbiórki odpadów komunalnych.
- 11) Pan Krzysztof Przerwa zgłosił podobne uwagi do sformułowanych przez Panią Zwierzchowską. Zwrócił uwagę również, że w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu są zapisy, które mówią, że na obszarze 10.IT można gromadzić więcej niż jest to w ustaleniach projektu planu.
- 12) Pan Dariusz Cenkiel nadmienił, że oczywiście proces planowania jest długotrwały ale informacja w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu planu powinna w jego ocenie wykraczać poza regułę określoną przepisami. Stwierdził również, że PSZOK funkcjonujący w obecnej lokalizacji nie jest idealny, a jeżeli teren byłego wysypiska komunalnego (jak wspomniała Pani Burmistrz) jest w tak złym stanie, to należy taką sytuację poprawić. Dodał również, że proponowana w projekcie planu lokalizacja cmentarza jest zasadna w tym miejscu.
- 13) Burmistrz Miasta Pani Beata Siedlecka zapytała uczestników dyskusji, czy obszar wyznaczony w projekcie obszar 10.IT, może pozostać w obecnej formie przy założeniu, że PSZOK będzie prowadził Miejski Zakład Gospodarki Komunalnej? Jednocześnie poinformowała, że istnieje możliwość zorganizowania spotkania mieszkańców osiedla z zainteresowanym obecnie dzierżawcą tego terenu podmiotem. Powiedziała również, że przy dopilnowaniu pewnych założeń, działalność w zakresie selektywnej zbiórki odpadów w tym miejscu nie powinna być uciążliwa.
- 14) Pan Jarosław Krupa podtrzymał zdecydowany sprzeciw przeciwko wszelkim formom zagospodarowania umożliwiającym gromadzenie odpadów na obszarze 10.IT.
- 15) Pan Dariusz Cenkiel zapytał, czy miasto brało pod uwagę możliwość zorganizowania PSZOK w innej lokalizacji? Wspomniał, że 20 lat wcześniej władze miasta słuchając mieszkańców dokonały

- zamknięcia starego wysypiska komunalnego w tym miejscu. Obecnie powinniśmy poszukać innych możliwości niż określona w projekcie planu lokalizacja. Jeżeli (jak stwierdziła Pani Burmistrz), teren jest w fatalnym stanie, może należy pozyskać środki zewnętrzne na poprawę obecnej sytuacji?
- 16) Burmistrz Miasta Pani Beata Siedlecka stwierdziła, że pozyskiwanie środków zewnętrznych na tego typu inwestycje jest uzależnione między innymi od posiadania przez miasto odpowiedniej podstawy prawnej, takiej jak obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego. Brak takiego dokumentu w wielu przypadkach uniemożliwia staranie się o takie środki. Dodała, że zbudowanie od podstaw PSZOK wg obowiązujących w tym zakresie standardów to jest obecnie bardzo duży wydatek inwestycyjny.
 - 17) Krzysztof Kuropatwa przedstawił okoliczności, jakie w latach poprzednich, tj. przed uchwaleniem przez Radę Miasta obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego brane były pod uwagę przy wyborze obecnej lokalizacji PSZOK.
 - 18) Pan Dariusz Cenkiel zadał pytanie: czy przeznaczenie obszaru 10.IT w projekcie planu można zmienić na inne, bez konieczności zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego?
 - 19) Pan Robert Kuźmiczuk w odpowiedzi, stwierdził, że można zmienić w projekcie planu przeznaczenie obszaru 10.IT, bez konieczności zmian studium uwarunkowań.
 - 20) Pan Dariusz Cenkiel postawił wniosek aby dokonać zmiany przeznaczenia, tak aby wykluczyć na tym obszarze selektywną zbiórkę odpadów komunalnych.
 - 21) Pan Krzysztof Przerwa zapytał – gdzie w projekcie planu określone zostały szerokości projektowanych dróg?
 - 22) Pan Robert Kuźmiczuk wskazał planowane szerokości pasów drogowych na rysunku projektu planu.
 - 23) Pan Krzysztof Przerwa: 1) dlaczego droga 1.KD-D wzdłuż obszaru 45.UG ma szerokość aż 23m?; dlaczego na obszarach przyległych do projektowanych dróg nie można było zaplanować więcej terenów inwestycyjnych? Zaproponował zmianę układu komunikacyjnego.
 - 24) Pan Robert Kuźmiczuk poinformował, że funkcje określone w projekcie planu muszą być zgodne z funkcjami obszarów wyznaczonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania. Dlatego też, jeżeli studium określa, że główna funkcja to obszary rolne i leśne, prawidłowo sporządzony projekt planu nie może dla takich terenów określać innego przeznaczenia.
 - 25) Pan Krzysztof Przerwa zwrócił uwagę, że wzdłuż projektowanej drogi 1.KD-D przebiega rów, którego nie ma w planie, więc chyba powinien być uwzględniony.
 - 26) Pan Robert Kuźmiczuk: 1) rów, uwzględniony jest w zapisach planu oraz zgodnie z rysunkiem znajduje się w granicach pasa drogowego 1.KD-D; 2) szerokość (23m) drogi 1.KD-D na odcinku równoległym do obszaru 45.UG została zaproponowana w takich wymiarach z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo terenów inwestycyjnych (45.UG i 51.UG) przy uwzględnieniu hierarchii wynikającej ze studium.
 - 27) Pan Krzysztof Przerwa – dlaczego droga 4.KD-D nie może być zaprojektowana bliżej granicy miasta, na obszarze 35.ZN? Obszar 35.ZN to jest to jedna działka, zatem realizacja takiej drogi z uwagi na wykup terenów byłaby dużo łatwiejsza i szybsza, niż wg propozycji w projekcie planu.
 - 28) Pan Robert Kuźmiczuk stwierdził, że kwestia zmiany trasy drogi 4.KD-D wg propozycji Pana Przerwy jest do dyskusji i na etapie rozpatrywania uwag może być uwzględniona.
 - 29) Pan Grzegorz Maliszewski, stwierdził w dyskusji, że fragment drogi 1.KD-D o szerokości 23m (o którym mówił Pan Przerwa), jeżeli nie powstanie to nie będzie to stanowić dla niego (jako właściciela obszarów 45.UG i 51.UG) blokady inwestycyjnej i nie ograniczy mu możliwości dojazdu do terenów inwestycyjnych. Zapytał również dlaczego nie wszystkie określone przez niego we wniosku do projektu planu postulaty zostały uwzględnione w wyłożonym projekcie?
 - 30) Pan Robert Kuźmiczuk w odpowiedzi poinformowała, że wysokość zabudowy do 12m dla obszarów Ag (w studium), czyli obszarów w projekcie planu z przeznaczeniem UG, jest określona w studium uwarunkowań ale ponieważ studium zawiera również zapisy, które umożliwiają dopuszczenie większej wysokości zabudowy na takich terenach, to zwiększenie w projekcie dopuszczalnej wysokości zabudowy do 16m będzie możliwe, na etapie rozpatrywania uwag do projektu planu, z pełną świadomością, że taka zmiana będzie wymagała ponownego uzgodnienia projektu planu z właściwymi organami wojskowymi.

Na tym protokół zakończono.

Załącznik do protokołu stanowi:

- 1) Lista obecności uczestników dyskusji.


Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem dla:

- 1) Burmistrz Miasta Dęblin.
- 2) Dokumentacja prac planistycznych.
- 3) Do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 4 ponumerowane strony. Lista obecności uczestników dyskusji, stanowi załącznik do protokołu.

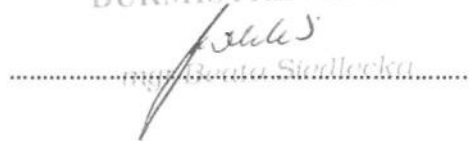
Dęblin, 2022.10.28

Protokół sporządził:



BURMISTRZ MIASTA DĘBLIN

BURMISTRZ MIASTA



..... Beata Stadlecka