

PROTOKÓŁ

z dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w ponownie wyłożonym (trzecie wyłożenie) do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki „Nowe Cieplice” w Jeleniej Górze.

Protokół sporządzony został dnia 14 maja 2018 r., w siedzibie Urzędu Miasta Jelenia Góra, przez Pana Piotra Kusa – Starszego specjalistę w Referacie Architektury i Urbanistyki w Wydziale Architektury, Urbanistyki i Budownictwa Urzędu Miasta Jelenia Góra.

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.) dnia 14 maja 2018 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w ponownie wyłożonym do publicznego wglądu **projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki „Nowe Cieplice” w Jeleniej Górze.**

- I. Lista obecności – stanowi załącznik do protokołu.
- II. Głos w dyskusji zabrali:

Pani Lidia Skrzypińska, Architekt Miasta, przywitała uczestników spotkania i otworzyła dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w ponownie wyłożonym (trzecie wyłożenie) do publicznego wglądu **projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki „Nowe Cieplice” w Jeleniej Górze.** Przedstawiła pracowników urzędu (Pani Sylwia Bajor – Kierownik Referatu Architektury i Urbanistyki, Pani Monika Giletycz – Starszy specjalista w Referacie Architektury i Urbanistyki, Pan Piotr Kusa - Starszy specjalista w Referacie Architektury i Urbanistyki) oraz Pana Pawła Niemca - projektanta planu.

Pani Lidia Skrzypińska przypomniała o następujących terminach:

- wyłożenia do publicznego wglądu ww. projektu planu miejscowego, które trwa od 25 kwietnia 2018 r. do 16 maja 2018 r.,
- uwagi do rozwiązań przyjętych w projekcie planu należy składać na piśmie do Prezydenta Miasta w nieprzekraczalnym terminie do dnia 30 maja 2018 r.

Pani Lidia Skrzypińska jednocześnie wyjaśniła, że na złożone uwagi nie będzie pisemnej odpowiedzi, a rozpatrzenie uwag złożonych w terminie nastąpi w formie Zarządzenia Prezydenta. Pani Lidia Skrzypińska zwróciła uwagę, że przebieg spotkania jest protokołowany i nagrywany.

Ze względu na to, że procedura sporządzenia planu rozpoczęła się w 2014 r. poproszono Pana Pawła Niemca, projektanta planu, o przybliżenie zapisów planu. Pan Paweł Niemiec przedstawił zakres zmian, jakie zostały wprowadzone w obecnej wersji projektu planu, a także wyjaśnił procedurę uchwalania planu miejscowego.

Następnie, głos w dyskusji zabrała _____ : zapytała, jak się ma pozwolenie na budowę, wydane około roku temu, w stosunku do projektu planu?

W odpowiedzi Pan Paweł Niemiec wyjaśnił, że pozwolenie na budowę wydane na podstawie obecnie obowiązującego planu miejscowego może być realizowane, natomiast w przypadku wejścia w życie „nowego” planu miejscowego, wprowadzenie jakichkolwiek zmian w wydanym pozwoleniu na budowę możliwe będzie tylko w oparciu o „nowy” plan.

zapytała, czy istnieje możliwość uzyskania pozwolenia na budowę na podstawie obecnego projektu planu miejscowego?

W odpowiedzi Pan Paweł Niemiec, poinformował, że nie ma takiej możliwości.

Następnie, głos w dyskusji zabrał zapytał, czy zmiana polegająca na wprowadzeniu zabudowy mieszkaniowej na terenie 6MN,MW (w poprzedniej wersji teren 41MN) nastąpiła na wniosek inwestora?

W odpowiedzi Pan Paweł Niemiec, poinformował, że dla przedmiotowego terenu zostały wydane pozwolenia na budowę, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym.

zapytała, czy droga oznaczona w projekcie planu symbolem 3KDW znajduje się w zasobach gminy czy jest to teren prywatny? zapytała także o aktualność danych na geoportalu Miasta.

W odpowiedzi Pani Sylwia Bajor, Kierownik Referatu, wyjaśniła, że w tym momencie brak jest dostępu do ewidencji gruntów, ale informacja o własności gruntu jest do sprawdzenia. Jednocześnie, Pani Lidia Skrzypińska, poinformowała, że niezależnie od właściciela, jeśli w planie przewidziana jest droga, to jest ona możliwa do zrealizowania.

zapytała, dlaczego droga sąsiadująca z jej nieruchomością jest taka szeroka? Poinformowała, że do tej pory mieszkańcy dbali o tereny znajdujące się przy jezdni, sadząc rośliny i wykonując zabiegi porządkowe. Mieszkańcy wyrazili obawę przed zwiększonym ruchem samochodowym.

Pani Lidia Skrzypińska wyjaśniła, że układ komunikacyjny został przeniesiony z obowiązującego planu miejscowego. Jedynie w niektórych przypadkach zawężono szerokość dróg.

Pan Paweł Niemiec wyjaśnił, że szerokość 20 metrów w liniach rozgraniczających drogi lokalnej pozwala na realizację wszystkich niezbędnych elementów takich jak: jezdni, chodnika, pobocza, pasów zieleni, ścieżek rowerowych, itp. Jednocześnie poinformował, że w przypadku uchwalenia projektu planu w takiej formie, to zarządca drogi będzie gospodarował i urządził ciąg komunikacyjny wg obowiązujących przepisów.

zapytała o zasadność wprowadzania terenu usługowego (na rysunku planu symbol 12U) oraz czy istnieje możliwość, aby zaprojektowany teren usług w sąsiedztwie terenów zieleni urządzonej – ogrodów działkowych zmniejszyć o teren Natury 2000?

W odpowiedzi Pan Paweł Niemiec wyjaśnił, że przeznaczenie terenu wynika z planu obowiązującego, a na przedmiotowym terenie usług, wyznaczona została nieprzekraczalna linia zabudowy w taki sposób, aby uniemożliwić realizację zabudowy na terenie znajdującym się w granicach Natury 2000. Poinformował, że będzie tam można realizować np. zielen w

ramach powierzchni biologicznie czynnej czy miejsca postojowe. W przypadku realizacji parkingu będzie wymagana tzw. decyzja środowiskowa.

zapytała, co z terenami, które znajdują się w granicy udokumentowanego złoza? Czy nie należałoby ich chronić rezygnując z zabudowy na rzecz realizacji terenów rekreacyjnych? Jak można zmienić obecne przeznaczenie na terenie 6MN,MW w celu wprowadzenia tam terenów sportu i rekreacji lub dopuszczeniu zabudowy tylko takiej jak na sąsiednich terenach?

W czasie dyskusji mieszkańcy zaznaczyli, że w pobliżu istniejącej zabudowy brak jest terenów zielonych, rekreacyjnych, placów zabaw, a ostatnie takie tereny przeznacza się pod zabudowę.

W odpowiedzi Pani Lidia Skrzypińska poinformowała, że tereny 6MN,MW zostały sprzedane - zgodnie z obecnie obowiązującym planem w celu realizacji zabudowy mieszkaniowej. Na przedmiotowy teren zostały również wydane pozwolenia na budowę, które mogą być zrealizowane.

Następnie, głos zabrał _____, który zapytał, jakie są współczynniki i parametry zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 6MN,MW w projekcie planu?

W odpowiedzi Pan Paweł Niemiec omówił ustalenia zawarte w §24, dotyczące terenu oznaczonego symbolem 6MN,MW.

zapytała, czy sporządzona na potrzeby planu, prognoza oddziaływania na środowisko miała wpływ na zapisy projektu planu? Pani przytoczyła zapis z prognozy mówiący o skutkach braku realizacji projektu planu.

W odpowiedzi Pan Paweł Niemiec poinformował, że projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zaopiniowany został przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego. Pan Paweł Niemiec zaznaczył, że prognoza jest opracowaniem autorskim, którego on nie jest autorem. Ale według niego autor zakładał brak realizacji jakichkolwiek planów.

Jednocześnie przypomniał, że ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jelenia Góra są wiążące przy sporządzeniu projektu planu. W ww. studium przedmiotowe tereny zostały wskazane pod zabudowę. Dodatkowo, sporządzając projekt planu, należy uwzględnić własności i stan prawny terenów. Wycofanie terenów budowlanych z zabudowy stanowiłoby duże obciążenie dla budżetu gminy (odszkodowania).

zapytał, jakie są możliwości ograniczenia inwestowania na terenie 6MN,MW?

W odpowiedzi Pani Lidia Skrzypińska poinformowała, że dla przedmiotowego terenu zostały wydane pozwolenia na budowę, które są realizowane na podstawie obowiązującego planu miejscowego. Próba wprowadzenia zielni na tym terenie nie ograniczy zabudowy w chwili, gdy dla tego terenu wydane są już pozwolenia na budowę.

zapytał, czy w planie są zawarte wskaźniki dotyczące wielkości działek?

W odpowiedzi Pan Paweł Niemiec poinformował, że plan miejscowy nie określa wielkości działek, a jedynie zasady dotyczące procedury scalania i podziału. Podane parametry dotyczą procedury scalania i podziału.

Następnie, , poprosili o podanie definicji budynku jedno- i wielorodzinnego.

W odpowiedzi Pan Paweł Niemiec, przytoczył definicję budynku mieszkalnego jednorodzinnego w oparciu o art. 3 ust. 2a Prawo Budowlane.

III. Ustalenia w dyskusji:

Uwagi należy składać na piśmie do Prezydenta Miasta w nieprzekraczalnym terminie do dnia 30 maja 2018 r.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) dla Prezydenta Miasta Jeleniej Góry;
- 2) do dokumentacji planistycznej;
- 3) do publicznego wglądu.

Protokół zawiera cztery strony oraz listę obecności, stanowiącą załącznik do protokołu.

Jelenia Góra, dnia 14 maja 2018 r.

Piotr Kusa

.....
Podpis osoby sporządzającej protokół

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Sylvia Bajor
Sylvia Bajor
Kierownik Referatu
Architektury i Urbanistyki
Wydział Architektury, Urbanistyki
i Budownictwa