

PROTOKÓŁ

z dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Łomnickiej w Jeleniej Górze.

Protokół sporządzony został dnia 19 lipca 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 19 lipca 2018 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w wyłożonym do publicznego wglądu **projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Łomnickiej w Jeleniej Górze.**

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

Pani Lidia Skrzypińska, Architekt Miasta, przywitała uczestników spotkania, Pana Jerzego Łuźniaka Zastępcę Prezydenta Miasta Jeleniej Góry, 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, i otworzyła dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w wyłożonym do publicznego wglądu **projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Łomnickiej w Jeleniej Górze.**

Pani Lidia Skrzypińska przypomniała o następujących terminach:

- wyłożenia do publicznego wglądu ww. projektu planu miejscowego, które trwa od 4 lipca 2018 r. do 27 lipca 2018 r.,
- uwagi do rozwiązań przyjętych w projekcie planu należy składać na piśmie do Prezydenta Miasta w nieprzekraczalnym terminie do dnia 13 sierpnia 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.

Pan Paweł Niemiec, projektant planu, przedstawił rozwiązania zaproponowane w projekcie planu, a także wyjaśnił procedurę uchwalania planu miejscowego.

Pani Sylwia Bajor przedstawiła zapisy dotyczące terenu oznaczonego symbolem 1US – tereny usług sportu i rekreacji i poinformowała uczestników dyskusji publicznej, że na wniosek Prezydenta Miasta, zapis dopuszczający funkcji mieszkaniowej na terenie 1US zostanie usunięty.

Pan Jerzy Łuźniak wyjaśnił, że w opisie terenu IUS nie będzie zapisu dotyczącego przeznaczenia uzupełniającego „zabudowa mieszkaniowa nie więcej jak 40% powierzchni netto budynku”. Ustalenia te zostały zaproponowane przez Miejską Komisję Urbanistyczną i Architektoniczną.

Następnie, głos w dyskusji zabrał Pan

Pan zapytał, dlaczego Miejska Komisja Urbanistyczno - Architektoniczna zdecydowała o zabudowie Placu Rózanego?

W odpowiedzi Pan Paweł Niemiec ponownie omówił procedurę planistyczną sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wyjaśnił, że Miejska Komisja Urbanistyczno - Architektoniczna jest niezależnym doradczym organem przy sporządzaniu planu miejscowego.

Pan zapytał, dlaczego teren Ogrodu Rózanego ma tak szczegółowe zapisy dotyczące możliwości zabudowy?

W odpowiedzi Pan Paweł Niemiec, poinformował, że wszystkie tereny zabudowy mieszkaniowej mają sprecyzowane możliwości zainwestowania.

Pan poprosił o okazanie protokołu z posiedzenia Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej.

W odpowiedzi Pani Lidia Skrzypińska wyjaśniła, że aby otrzymać kopię protokołu z posiedzenia Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej należy wystąpić na piśmie.

Pani zapytała, czy Prezydent Miasta nie powinien zostać poinformowany o ustaleniach Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

W odpowiedzi Pan Jerzy Łuźniak wyjaśnił, że Miejska Komisja Urbanistyczno - Architektoniczna jest niezależnym organem doradczym i dopiero zapoznał się z ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania w momencie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Pani zapytała, czy projektant był na terenie objętym projektem planu?

W odpowiedzi Pan Paweł Niemiec, poinformował, że przeprowadził wizję lokalną i sporządził dokumentację fotograficzną terenu opracowania.

Pan stwierdził, że zapisy projektu planu są krzywdzące dla mieszkańców.

W odpowiedzi Pan Paweł Niemiec, ponownie omówił procedurę sporządzania planu i wyjaśnił, że osoby, które nie zgadzają się z przyjętymi zapisami mogą złożyć na piśmie uwagi do planu.

Pan omówił charakter zabudowy Osiedla Łomnickiego (dominuje tam zabudowa parterowa z poddaszem użytkowym). Pan poprosił o wyjaśnienie ustaleń planu w strefie ochrony konserwatorskiej i czy Konserwator Zabytków zgadza się na zapisy umożliwiające zabudowę 12 metrową z płaskim dachem i ze wskaźnikiem zabudowy 1,2.

W odpowiedzi Pan Paweł Niemiec, ponownie poinformował, że zapis dla terenu 1US „zabudowa mieszkaniowa nie więcej jak 40% powierzchni netto budynku” zostanie usunięty oraz omówił zasady możliwości zabudowy na przedmiotowym terenie. Dodatkowo, poinformował, że Konserwator Zabytków zaopiniował pozytywnie projekt planu.

Pani . zapytała się czy Prezydent ma pomysł na zagospodarowanie terenu po ogródkach działkowych i czy wie, że na tym terenie są gromadzone odpady budowlane?

W odpowiedzi Pan Jerzy Łuźniak powiedział, że także chce, aby teren byłych ogrodów działkowych został zagospodarowany. Prezydent wydał polecenie, aby zablokować wjazd na teren byłych ogródków i uniemożliwić nielegalne składowanie gruzu i innych śmieci.

Pani zapytała czy można teren byłych ogródków działkowych przeznaczyć pod jednorodzinną zabudowę mieszkaniową?

W odpowiedzi Pan Paweł Niemiec, wyjaśnił, że zabudowa mieszkaniowa jest niezgodna z ustaleniami studium.

Na dyskusji głos zabrali Radni Rady Miejskiej Jeleniej Góry ().

Pani : poinformowała, że Plac Różany najprawdopodobniej zostanie wyposażony w plac zabaw.

Pan Jerzy Łuźniak poinformował, że zostanie przeprowadzony remont ulicy Łomnickiej.

Pan : powiedział, że złożył uwagę do projektu planu, która nie została uwzględniona i nie zostały zmienione zapisy dotyczące zabudowy Placu Różanego.

W odpowiedzi Pan Paweł Niemiec, wyjaśnił że nie można zmieniać zapisów projektu planu w trakcie jego wyłożenia. Uwagi będą rozpatrywane przez Prezydenta po zakończeniu wyłożenia projektu planu i upływie termiu na składanie uwag.

Pani poprosiła o wyjaśnienie, dlaczego teren byłych ogródków działkowych ma zostać przeznaczony pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny i/lub zabudowę usługową, skoro w prognozie oddziaływani na środowisko tereny produkcyjne emisją hałas, wibracje i pola elektromagnetyczne, itp.

W odpowiedzi Pani Lidia Skrzypińska poinformowała, że projekt planu musi być zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Jelenia Góra. Teren byłych ogrodów działkowych ma w studium funkcję przemysłową z dopuszczeniem usług.

Pani omówiła prace Komisji Rozwoju Miasta Jelenia Góra i wyjaśniła, że projekt planu musi uzyskać pozytywną opinię przed uchwaleniem planu i zapytała czy na terenie byłych ogrodów działkowych może zostać wybudowana spalarnia śmieci?

W odpowiedzi Pan Paweł Niemiec, wyjaśnił zasady lokalizacji spalarni śmieci. Na omawianym obszarze nie powstanie spalarnia śmieci.

Pani _____ powiedziała, że na terenie Osiedla Łomnickiego przeważają wiatry zachodnie i lokalizacja terenów o funkcji produkcyjnej, składowej i magazynowej i/lub zabudowy usługowej na terenie byłych ogrodów działkowych i wprowadzenie zabudowy o wysokości 16 m spowoduje pogorszenie warunków mieszkaniowych.

Pan Paweł Niemiec omówił zapisy dotyczące funkcji przemysłowej opisanej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Jelenia Góra i poinformował, że proponowane zainwestowanie jest zgodne z ustaleniami studium, które jest dokumentem nadrzędnym nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Wyjaśnił, że na terenie byłych ogrodów działkowych zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Przepisy odrębne precyzują, jakie mogą być to przedsięwzięcia. Ponadto, poinformował, że składane uwagi do wyłożonego projektu planu muszą być zgodne z ustaleniami studium, aby mogły zostać uwzględnione.

Pan _____ zaznaczył, że jeżeli na terenie byłych ogrodów działkowych powstanie np. szwalnia o wysokości 9 m z wentylatorami na dachu, to zostanie wygenerowany szum, który będzie uciążliwy szczególnie w ciągu nocy. Dodatkowo zapytał, co oznacza zapis w planie Q0,2%?

W odpowiedzi Pan Paweł Niemiec poinformował, że po złożeniu uwagi dotyczącej wysokości nowoprojektowanej zabudowy, wysokość ta może ulec zmianie. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, zostały wyznaczone przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej i naniesione na rysunek planu.

Pan poinformował, że w uzasadnieniu projektu planu brak jest uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków.

W odpowiedzi Pan Paweł Niemiec poinformował, że projekt planu jest uzgodniony z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Jeleniej Górze.

Pani zapytała, dlaczego na terenach byłych ogrodów działkowych został zaproponowane najgorsze rozwiązanie, czyli obiekty produkcyjne, składy i magazyny i/lub zabudowa usługowa. Położenie Osiedla Łomnickiego wzdłuż Wzgórz Łomnickich ma wpływ na małe nasłonecznienie, a dodatkowo wprowadzenie wysokiej zabudowy spowoduje zdecydowanie pogorszenie warunków bytowych.

W odpowiedzi Pani Lidia Skrzypińska wyjaśniła zasady lokalizacji zabudowy pod względem wysokości i odległości między budynkami.

Pan opisał pracę radnych
w procedurze planistycznej i zaznaczył, że radni mają na względzie przede wszystkim dobro
mieszkańców i nie dopuszczą do pogorszenia warunków mieszkaniowych na Osiedlu
Łomnickim.

Pan zaznaczył, że zapis dotyczący przeznaczenia w planie obowiązującym i w projekcie planu dla działki 166/2 różni się, tj. w planie obowiązującym dopuszcza się tylko tereny usług kultury, a projekt planu ustala tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej.

W odpowiedzi Pan Paweł Niemiec wyjaśnił, że dla działki nr 166/2 został złożony wniosek. Ponadto, ustawodawca dokładnie określił sposoby zapisów planistycznych.

Pan zaznaczył, że w obecnie obowiązującym planie są wrysowane miejsca umożliwiające rozbudowę budynków. Jak będzie możliwa rozbudowa w projekcie planu?

W odpowiedzi Pan Paweł Niemiec omówił zasady kształtowania zabudowy w projekcie planu, nieprzekraczalna linia zabudowy oraz pozostałe wskaźniki określają możliwość rozbudowy.

Pani zapytała czy można złożyć uwagę do planu dotyczącą możliwości rozbudowy własnych domów?

W odpowiedzi Pani Lidia Skrzypińska poinformowała, że każdy powinien przeanalizować zapisy planu dotyczące swojej posesji pod względem ewentualnej rozbudowy. Właśnie teraz jest czas na składanie uwag.

Pani zapytała, czy jeżeli mieszkańcy złożą projekt parku dla terenu po ogrodach działkowych czy Prezydent zagwarantuje finansowanie z Jeleniogórskiego Budżetu Obywatelskiego?

Pan Jerzy Łuźniak poinformował, że na dzień dzisiejszy nie może zagwarantować takiego rozwiązania.

Pani Lidia Skrzypińska zakończyła dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Łomnickiej w Jeleniej Górze.

III. Ustalenia w dyskusji:

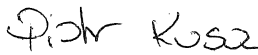
Uwagi należy składać na piśmie do Prezydenta Miasta w nieprzekraczalnym terminie do dnia 13 sierpnia 2018 r.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

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

Protokół zawiera 5 stron oraz listę obecności, stanowiącą załącznik do protokołu.

Jelenia Góra, dnia 19 lipca 2018 r.


.....
Podpis osoby sporządzającej protokół

