



A-AU.6721.3.2013

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w dzielnicy Cieplice w Jeleniej Górze

Protokół sporządzono dnia 25 maja 2015 r. w siedzibie Urzędu Miasta Jelenia Góra przez Irenę Michalak – Inspektor w Referacie Architektury i Urbanistyki w Wydziale Urbanistyki Architektury i Budownictwa oraz Sylwię Bajor – Specjalistę w Referacie Architektury i Urbanistyki w Wydziale Urbanistyki Architektury i Budownictwa.

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 199) dnia 25 maja 2015 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w dzielnicy Cieplice w Jeleniej Górze.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

II. Głos w dyskusji zabrali:

Pani Lidia Skrzypińska, Z-ca Naczelnika Wydziału Urbanistyki Architektury i Budownictwa, otworzyła dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w dzielnicy Cieplice w Jeleniej Górze, informując o terminie wyłożenia do publicznego wglądu ww. projektu planu miejscowego (wyłożenie trwa do 27 maja 2015 r., a rozpoczęło się 6 maja 2015 r.), a także o tym, że jest to drugie spotkanie nad przyjętymi rozwiązaniami w ww. projekcie. Pierwsza dyskusja publiczna odbyła się 10.02.2015 r. Uwagi do rozwiązań przyjętych w tym projekcie należy składać na piśmie do Prezydenta Miasta w nieprzekraczalnym terminie do dnia 10 czerwca 2015 r. Uwagi złożone po tym terminie nie będą rozpatrywane. Projekt planu sporządziła firma Lex Urbi, a głównym projektantem jest Pan Paweł Niemiec. Przed rozpoczęciem dyskusji Pani Lidia Skrzypińska omówiła sprawy formalne, m.in. poprosiła, aby:

- przy podejmowaniu głosu przedstawić się z imienia i nazwiska, ponieważ z dyskusji sporządzany jest protokół;
- o wpisanie się na listę obecności, bo ona jest później załącznikiem do protokołu;
- ponieważ nie wszystkie uwagi uda się wyjaśnić podczas dzisiejszego spotkania to należy je złożyć do 10 czerwca 2015 r.

Następnie Pani Lidia Skrzypińska przybliżyła zakres opracowania i aktualne zapisy projektu planu.

Następnie, głos w dyskusji zabrali (dyskusja dotyczyła terenu przy ul. Mochnackiego):

Pani Bogusława Malinowska poprosiła o wyjaśnienie sprawy sprostowania protokołu z poprzedniej dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w dzielnicy Cieplice w Jeleniej Górze.

W odpowiedzi Pani Lidia Skrzypińska poinformowała, że pisma o sprostowanie protokołu zostały dołączone do dokumentacji planistycznej, która zostanie przekazana do Wojewody Dolnośląskiego celem oceny zgodności z przepisami prawa. Dodatkowo, Pani Lidia Skrzypińska wyjaśniła, że protokołu nie zmienia się.

Pan Leszek Malinowski poprosił o wyjaśnienie różnic w treści Zarządzenia Nr 0050.81.2015.VII Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 20 marca 2015 r. oraz w Obwieszczeniu Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 28 kwietnia 2015 r. w sprawie ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w dzielnicy Cieplice w Jeleniej Górze. Sprzeczność dotyczy rozstrzygnięcia Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwag (Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 0050.81.2015.VII, tabela 7, tj. uznania terenu jako „ZL”), a oznaczeniem terenu w projekcie planu jako 2ZP. Pan Leszek Malinowski zapytał, czy jest to błąd literowy czy należy zmienić Zarządzenie albo Obwieszczenie? Chodzi o poprawność prawną.

Sprawa zostanie skonsultowana z radcą prawnym, a o sposobie rozpatrzenia sprawy zainteresowani zostaną poinformowani.

Poprzez zastosowanie oznaczenia ZP uwzględniono postulaty mieszkańców. W planie miejscowym tereny zielone oznacza się symbolem ZP. Oznaczenia przedmiotowego terenu jako ZL dałoby mniejsze możliwości korzystania z tego terenu. Tereny ZL określane są jako tereny leśne. W ewidencji gruntów przedmiotowa działka nie jest oznaczona jako użytek leśny. Użytki leśne wymagałyby wylesienia, zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zastosowane oznaczenie ZP daje możliwość urządzenia tej zieleni w formie rekreacji.

Pan Sebastian Kasinowski zapytał o zasadność ustalania zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenu ZP. Określanie zasad podziału dla takich terenów jest niewłaściwe.

W odpowiedzi poinformowano, że zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określane są dla wszystkich terenów, co jest wypełnieniem obowiązku ustawowego. W przedmiotowym zakresie można złożyć uwagę.

Pan Leszek Malinowski zaznaczył, że zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie zostały ustalone dla wszystkich terenów. Zasady i warunki scalania i podziału nie powinny być ustalane dla terenów zielonych, co wyczytał w publikowanych wyrokach.

Udzielono odpowiedzi, że zapisy planu dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości zostaną sprawdzone. Dla pojedynczych działek nie stosuje się zasad scalania i podziału nieruchomości.

Pani Bogusława Malinowska zapytała dlaczego, aż takie górne granice zostały przyjęte i czym kierowano się przy ustalaniu zasad?

W odpowiedzi wyjaśniono, że nie jest to działka budowlana, dlatego przyjęto takie wskaźniki. Przyjęte zasady i warunki są wytycznymi do procedury podziałowej.

Zebrani mieszkańcy wyrazili obawę, czy oznaczenie terenu jako ZL czy ZP będzie miało wpływ na możliwość dzierżawy przedmiotowego terenu i czy pozostanie to w sprzeczności z dotychczasowym przeznaczeniem.

Udzielono odpowiedzi, że dzierżawa nie jest przedmiotem dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. Sprawami dzierżawy zajmuje się Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami tut. Urzędu oraz Komisja Rozwoju i Rada Miejska.

Pani Bogusława Malinowska zapytała, dlaczego odmówiono kupna terenów przy ulicy Mochneckiego, a na ulicy Sieroszewskiego działki są sprzedawane.

Kwestia sprzedaży lub dzierżawy nie jest przedmiotem dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. Nie są to sprawy rozstrzygane na etapie sporządzania planu miejscowego.

Pani Marzena Menażyk powiedziała, że coraz więcej sąsiadów jest przekonanych, że działka przy ulicy Mochneckiego została sprzedana.

Pani Lidia Skrzypińska i Pani Grażyna Musiał powiedziały, że nie mamy takiej wiedzy na temat sprzedaży tej działki.

Pan Sebastian Kasinowski poprosił o wyjaśnienie kwestii podniesionych przez Pana Leszka Malinowskiego dotyczących rozstrzygnięcia w ww. Zarządzeniu z Obwieszczeniem.

Pani Bogusława Malinowska zapytała, w jaki sposób zebrani na dyskusji publicznej mieszkańcy zostaną poinformowani o sposobie załatwienia sprawy.

Pani Grażyna Musiał wyjaśniła, że znajdziemy sposób po konsultacji z radcą prawnym.

Pani Urszula Cichoń zapytała, jak zapewniony jest interes dzierżawców. Jaką gwarancję mają mieszkańcy, że teren zielony nie zostanie przekształcony na mieszkaniówkę.

Pani Naczelnik wyjaśniła, że do czasu obowiązywania miejscowego planu obowiązują zapisane w planie funkcje.

Ponownie zabrał głos Pan Leszek Malinowski przedstawiając obawy mieszkańców, że z dnia na dzień zostaną zabrane działki dzierżawcom, którzy wiele lat angażowali się w należyte utrzymanie tego terenu. Mieszkańcy stracili zaufanie do Urzędu, przez brak zgodności zaproponowanych rozwiązań w projekcie planu z wcześniejszymi zapewnieniami.

Wyjaśniono, że zgodnie z planem miejscowym na tym terenie nic nie będzie budowane. Plan miejscowy daje tylko założenia.

Pani Naczelnik zapewniła, że rozstrzygając uwagi Prezydent przychyliła się do wniosków mieszkańców i nie został zmieniony sposób użytkowania tego terenu.

Pan Sebastian Kasinowski zapytał, dlaczego z urzędu nie wystąpiono do mieszkańców o wskazanie przeznaczenia terenu.

Zgodnie z ustawą teraz jest ten moment.

Pani Urszula Cichoń poprosiła o zabezpieczenie dzierżawców, tak by mogli dalej dzierżawić lub kupić działki na powiększenie na poprawę zagospodarowania swoich nieruchomości.

Pan Sebastian Kasinowski wrócił do drogi zaproponowanej w poprzedniej wersji projektu planu, która według niego została zaprojektowana niezgodnie z przepisami prawa budowlanego.

W odpowiedzi wyjaśniono, że projektant wyznaczył przestrzeń, która będzie w części wykorzystana pod komunikację. Zachowanie warunków technicznych następuje przy sporządzaniu projektu budowlanego. Najpierw sporządzany jest plan miejscowy, a następnie dokumentacja wykonawcza.

Pani Urszula Cichoń, zwróciła uwagę, że zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie powinno się likwidować terenów zielonych.

Pani Bogusława Malinowska zapytała, jaki jest czas realizacji ustaleń planu i czy przewidziane są środki finansowe?

Nie mamy takiej wiedzy. Pani Naczelnik wyjaśniła, że plan miejscowy daje możliwość. Jest to zależne od Prezydenta i Rady Miasta.

Pan Leszek Malinowski powiedział, że można składać wnioski do budżetu obywatelskiego, co potwierdziła Pani Naczelnik.

Pan Leszek Malinowski przytoczył zapisy protokołu z poprzedniej dyskusji publicznej, które uważa za nieprawdziwe, tj.: „Pan Leszek Malinowski zaznaczył, że zgodnie z przedstawionymi wskaźnikami, na przedmiotowych działkach będą mogły powstać budynki do 12 m wysokości o powierzchni zabudowy do 300 m²” oraz „Pan Leszek Malinowski, poinformował, że w 1979 r. przedmiotowy teren oznaczony był jako tereny zielone”.

Zebrani mieszkańcy poprosili o odczytanie protokołu z przeprowadzonej dyskusji. Ustalono, że w imieniu uczestników dyskusji z treścią protokołu zapozna się Pan Leszek Malinowski w dniu 26 maja 2015 r. i poinformuje pozostałych uczestników dyskusji publicznej.

Pani Grażyna Musiał, Naczelnik Wydziału Urbanistyki Architektury i Budownictwa, zamknęła dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w dzielnicy Cieplice w Jeleniej Górze.

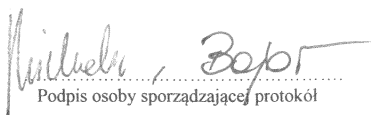
III. Ustalenia z dyskusji:

1. Sprawdzona zostanie sprawa niezgodności Zarządzenia z Obwieszczeniem i sposób możliwości poinformowania uczestników dyskusji publicznej
2. Zapisy planu dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości zostaną sprawdzone.

Protokół sporządzono w trzech egzemplarzach z przeznaczeniem:

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

Protokół zawiera 4 strony oraz listę obecności, stanowiącą załącznik do protokołu.
Jelenia Góra, dnia 25 maja 2015 r.


Podpis osoby sporządzającej protokół

z up. PREZYDENTA MIASTA

Grażyna Musiał
Naczelnik Wydziału Urbanistyki
Architektury i Budownictwa
Podpis Prezydenta Miasta Jeleniej Góry