

Jelenia Góra, 2019-06-10  
A-AU.6721.3.2017

## PROTOKÓŁ

z dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w jednostce „Czarne” w Jeleniej Górze.

Protokół sporządzony został dnia 10 czerwca 2019 r., w siedzibie Urzędu Miasta Jelenia Góra, przez 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 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) dnia 10 czerwca 2019 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w jednostce „Czarne” w Jeleniej Górze.

**I.** Lista obecności – stanowi załącznik do protokołu.

**II.** Głos w dyskusji zabrali:

Pani Sylwia Bajor – kierownik Referatu Architektury i Urbanistyki, przywitała uczestników spotkania i otworzyła dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w ww. projekcie planu. Następnie przedstawiła pracownika urzędu - pana Piotra Kusa - starszego specjalistę w Referacie Architektury i Urbanistyki oraz projektanta planu - pana Macieja Niźborskiego.

Pani Sylwia Bajor przypomniała o następujących terminach:

- wyłożenie do publicznego wglądu ww. projektu planu miejscowego, trwa od 22 maja 2019 r. do 12 czerwca 2019 r.,
- uwagi do rozwiązań przyjętych w projekcie planu należy składać na piśmie do Prezydenta Miasta, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 27 czerwca 2019 r.

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

Następnie, głos w dyskusji zabrali:

Pan [REDAKTOR] zapytał, dlaczego droga opisana symbolem 9.KDW w części przebiega przez teren, którego jest właścicielem.

W odpowiedzi, pan Maciej Niźborski – projektant planu, poinformował, że przebieg projektowanej drogi, opisanej symbolem 9.KDW, został wytyczony zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Ponadto, poinformował, że projekt planu zwiększa możliwości zabudowy i niezbędne jest dogodne skomunikowanie nowych terenów inwestycyjnych.

Pani [REDAKTOR] zapytała, czy droga opisana symbolem 13.KPJ jest oznaczona jako przestrzeń publiczna.

W odpowiedzi pan Maciej Niźborski poinformował, że dla ww. drogi nie ma zapisów określających przestrzeń publiczną.

Pani [REDACTED] zapytała, czy droga będzie mogła być urządzona jako droga wewnętrzna, i czy urządzenie drogi będzie spoczywać na inwestorze, czy urządzi ją miasto.

Pani Sylwia Bajor odpowiedziała, że plan miejscowy nie reguluje sposobu realizacji inwestycji drogowej. Regulują to inne przepisy. Zaliczenie drogi do kategorii drogi gminnej następuje na podstawie odrębnej uchwały Rady Miejskiej.

Pani [REDACTED] wyjaśniła, że spotkała się z takimi zapisami, że jest to droga zasraflowana i oznaczona jako przestrzeń publiczna.

Pani Sylwia Bajor poinformowała, że takie zapisy były stosowane w poprzednich planach, w nowo projektowanych planach już takich zapisów się nie stosuje.

Pan Maciej Niźborski wyjaśnił, że przestrzeń publiczna jest wyznaczona w studium, dla terenów np. w centrum miasta i że na terenie projektu planu nie wyznacza się przestrzeni publicznej.

Pani [REDACTED] zapytała, co oznacza symbol MN-U.

W odpowiedzi pan Maciej Niźborski szczegółowo omówił przeznaczenie terenów opisanych symbolem MN-U.

Pani [REDACTED] zapytała, jaki jest zakres usług dla terenu MN-U.

Pani Sylwia Bajor odpowiedziała, że plan nie wymienia katalogu konkretnych usług.

Pan Maciej Niźborski poinformował, że na terenie 6.MN-U został wprowadzony zapis zakazujący lokalizowania usług związanych z: gospodarowaniem odpadami, obróbką kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich, handlem opałem, warsztatów i myjni samochodowych, stacji paliw, zakładów pogrzebowych, blaszanych budynków gospodarczych lub blaszanych garaży.

Pani [REDACTED] zapytała, jaka jest dopuszczalna wysokość zabudowy na terenie 6.MN-U.

W odpowiedzi pani Sylwia Bajor poinformowała że maksymalna wysokość zabudowy budynkami mieszkalnymi, mieszkalno-usługowymi lub usługowymi jest do 12 m, dla pozostałych np. wiat, altan, garaży - do 5 m.

Pani [REDACTED] zapytała, czy jest określona minimalna powierzchnia działki budowlanej na terenie 6.MN-U.

W odpowiedzi, pani Sylwia Bajor poinformowała, że w projekcie planu nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych. W projekcie planu ustalone zostały zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

Pani [REDACTED] zapytała czy są zapisy dotyczące budowy jednego budynku w granicach jednej działki.

W odpowiedzi pani Sylwia Bajor poinformowała, że w projekcie planu nie ma takich ustaleń.

Pani [REDACTED] zapytała czy są wskaźniki określające powierzchnię zabudowy na terenie 6.MN-U.

W odpowiedzi pani Sylwia Bajor poinformowała, że dla terenu 6.MN-U wskaźnik zabudowy, nie może być większy niż 30% powierzchni działki budowlanej.

Pan Maciej Niźborski poinformował, że jeżeli zostaną spełnione zapisy dotyczące zabudowy, określone w planie, to istnieje możliwość budowy kilku domów na jednej działce.

Pani [REDACTED] wyraziła zaniepokojenie, że wszystko przeznaczone jest pod zabudowę, każdy teren zielony jest zagospodarowany, a ten teren jest piękny, bo jest zielony.

Pan Maciej Niźborski odpowiedział, że takie są dzisiaj oczekiwania właścicieli terenu. W planie pozostały zachowane enklawy zieleni.

Pani [REDACTED] powiedziała, że teren 6.MN-U jest bardzo stromy i potrzebna jest duża ingerencja, aby przystosować go do zabudowy.

Pan [REDACTED] powiedział, że jest bardzo duże zainteresowanie na zakup działek budowlanych na terenie 6.MN-U, a przede wszystkim, zainwestowanie tego terenu pod turystykę.

Pani [REDACTED] powiedziała, że przeznaczenie terenu pod usługę turystyki może być także uciążliwe (np. Osada Śnieżka). W ten sposób teren straci na atrakcyjności dla mieszkańców. Nie dba się o interes mieszkańców, tylko o interes zarobkowy dla przyszłego inwestora, a to mieszkańcy są sercem tego miasta.

Pan [REDACTED] zapytał, dlaczego na rysunku planu został wrysowany nieczynny gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN250 PN 1,6MPa.

W odpowiedzi pan Maciej Niźborski poinformował, że nieczynny gazociąg został naniesiony jako oznaczenie informacyjne.

Pan [REDACTED] zapytał, jaka jest minimalna powierzchnia działki budowlanej.

W odpowiedzi, pani Sylwia Bajor poinformowała, że w projekcie planu nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych. W projekcie planu ustalone zostały zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

Pan [REDACTED] zapytał, jakie w projekcie planu zostały ustalone kąty spadku dachu.

W odpowiedzi pan Maciej Niźborski szczegółowo omówił kąty połączy dachowych na różnych terenach.

Pan [REDACTED] zapytał, czy jest możliwość budowy dachów płaskich.

W odpowiedzi pan Maciej Niźborski poinformował, że na terenie planu jest zakaz budowania dachów płaskich dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych i wyjaśnił, że dla pozostałej zabudowy dopuszczone są dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°.

Pan [REDACTED] zapytał, czym różni się teren 5.U od terenu 7.U.

W odpowiedzi pan Maciej Niźborski poinformował, że teren 5.U prawie w całości znajduje się w strefie 50 m od cmentarza i w związku z tym są ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowania terenu, natomiast teren 7.U w niewielkiej części znajduje się w strefie 50 m od cmentarza i w części w strefie 150 m od cmentarza. W ww. strefach obowiązują przepisy odrębne.

Pani [REDACTED] zapytała, czy na terenie 6.MN-U zostały określone parametry ogrodzeń.

W odpowiedzi pan Maciej Niźborski poinformował, że plan nie ustala parametrów budowy ogrodzeń, pozostaje to w gestii inwestora.

Pani [REDACTED] zapytała, czy w takim razie nie trzeba budować ogrodzeń od terenów zielonych.

W odpowiedzi pan Maciej Niźborski poinformował, że regulują to przepisy odrębne, np. ustawa o lasach, przepisy przeciwpożarowe.

### III. Ustalenia w dyskusji:

Uwagi należy składać na piśmie do Prezydenta Miasta w nieprzekraczalnym terminie do dnia 27 czerwca 2019 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 10 czerwca 2019 r.

Piotr Kusa

[REDACTED] — ochrona danych osobowych.