



A-AU.6720.1.2013

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra

Protokół sporządzono dnia 7 października 2015 r. w siedzibie Urzędu Miasta Jelenia Góra przez Irenę Michalak – Inspektora w Referacie Architektury i Urbanistyki w Wydziale Urbanistyki Architektury i Budownictwa.

Na podstawie art. 11 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 199, ze zm.) dnia 7 października 2015r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

II. Głos w dyskusji zabrali:

Pan Prezydent Miasta Marcin Zawila, otworzył dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra. Przedstawił projektantów studium – p. Łukasza Pomykoła i p. Tomasza Miłowskiego, Naczelnika Wydziału p. Grażynę Musiał, Zastępcę Naczelnika Wydziału p. Lidie Skrzypińską oraz pracowników Urzędu – p. Irenę Michalak i p. Irenę Wergieluk.

Pani Lidia Skrzypińska, poinformowała o terminie wyłożenia do publicznego wglądu ww. projektu studium (wyłożenie trwa od 16 września 2015 r., do 15 października 2015 r.). Uwagi do rozwiązań przyjętych w tym projekcie należy składać na piśmie do Prezydenta Miasta w nieprzekraczalnym terminie do dnia 6 listopada 2015 r. Uwagi złożone po tym terminie nie będą rozpatrywane. Uwagi złożone w terminie będą rozpatrzone Zarządzeniem Prezydenta Miasta. Przebieg dyskusji publicznej jest nagrywany dyktafonem oraz ze spotkania zostanie sporządzony protokół.

Przed rozpoczęciem dyskusji p. Lidia Skrzypińska omówiła sprawy formalne dotyczące zabierania głosu w dyskusji publicznej, m.in. poprosiła, aby przy podejmowaniu głosu przedstawić się z imienia i nazwiska.

Projektant studium p. Łukasz Pomykoł przedstawił rozwiązania przyjęte w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra oraz przebieg procedury planistycznej.

Pan Tomasz Miłowski przedstawił jakie znaczenie ma przedstawiony dokument planistyczny.

Następnie, głos w dyskusji zabrali:

Pani Janina Jędrzejewska: Ja jestem właścicielką działki nr 350/2. Cała działka w projekcie studium została przeznaczona pod usługi. Ja nie jestem zainteresowana budową usług, chcę przeznaczyć ten teren wyłącznie na własne potrzeby mieszkaniowe. Jakie są przeciwwskazania aby przeznaczyć część terenu na cele mieszkaniowe?

Odp. projektanta: Działka ta znajduje się w pobliżu dużego cmentarza ale nie znajduje się w strefie sanitarnej cmentarza. W pobliżu cmentarza wskazane jest zabezpieczenie miejsc pod funkcje usługowe towarzyszące jego obsłudze. Projekt studium jest pewną propozycją ale faktycznie nie ma przeciwwskazań aby część działki przeznaczyć na cele mieszkaniowe.

Prosimy o złożenie uwagi do studium aby tę działkę przeznaczyć na cele mieszkalno-usługowe.

Pan Kalisz Jan: Jestem właścicielem dz. nr 356, Pan nadmienił o strefie sanitarnej cmentarza. Niech Pan mi wyjaśni o co chodzi?

Odp. projektanta: Zgodnie z obowiązującymi przepisami w strefie sanitarnej cmentarza nie należy lokalizować zabudowy mieszkaniowej. Przeznaczenie Pana działki na cele mieszkaniowe nie jest możliwe, jedynie można ją przeznaczyć na cele usługowe. Jest ustawa o cmentarzach, w której określone są strefy sanitarne. Pana działka znajduje się w strefie 50 m. W strefie tej obowiązują różne ograniczenia. Wobec tego nie możemy uwzględnić Pana wniosku.

Pani Janina Jędrzejewska zapytała czy Jej działka znajduje się w strefie sanitarnej cmentarza?

Odp. Projektanta: Pani działka znajduje się poza strefą sanitarną cmentarza.

Pan Szymon Niedźwiecki: Jestem właścicielem dz. nr 42 w Cieplicach ul. Podgórzeńska.

Moja działka jest działką rolną a ja bym chciał ją zbudować domem jednorodzinny i przeprowadzić się z Wrocławia. Niestety na tym terenie jest zaznaczona droga i chciałbym aby państwo uzasadnili dlaczego tak musi wyglądać jej przebieg i czy można przeprowadzić tę drogę inaczej? Czy można z niej zrezygnować?

Odp. projektanta: W studium działka przeznaczona jest częściowo pod drogę a częściowo w terenach leśnych. Kwestia drogi, w tym przypadku, to droga zbiorcza, która pozwala skomunikować tereny mieszkaniowe. Z racji tego, że ta droga już jest zaznaczona w obowiązujących dokumentach planistycznych przeniesiono ją do studium. Z punktu widzenia interesu publicznego jest potrzebna, z punktu widzenia urbanistycznego jej przebieg jest właściwy i potrzebny do obsługi terenów mieszkaniowych. W stosunku do obowiązującego Studium nie ma zmiany a ogródki działkowe pozostają dalej ogródkami działkowymi.

Pan Niedźwiecki odpowiedział, że jeżeli tę drogę można by przeprowadzić 20 m dalej nad stawami to problem byłby rozwiązany. Dobrze by było także dla ogródków działkowych.

Odp. projektanta: Z punktu widzenia urbanistycznego ta działka nie jest wskazana pod zabudowę, ponieważ jej położenie jest takie a nie inne.

Wysłuchaliśmy Pana argumentacji, ale proszę złożyć uwagę pisemnie, będziemy się nad tym zastanawiać.

Pan Andrzej Żelazowski: Jestem właścicielem dz. nr 353/1, wnioskuję o budowę drogi gminnej celem skomunikowania działki.

Odp. projektanta: Z racji skali tego dokumentu jakim jest studium, kwestia budowy drogi dojazdowej nie leży w zakresie ustaleń studium. W studium zaznaczamy tylko drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne główne o większym znaczeniu.

Wniosek należy złożyć o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Pani Janina Jędrzejewska zapytała czy jeszcze raz musi złożyć wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po uchwaleniu studium?

Odp. projektanta: Tak, po uchwaleniu studium należy złożyć wniosek o zmianę planu. Otwiera się następną procedurę związaną ze zmianą planu.

Pan Przemysław Spyra: Dotyczy terenu przy ul. Dzierżonia dz. 2/9, 2/10, 2/11.

Na działce nr 2/9 jest oznaczony pomnik przyrody czy stanowisko archeologiczne - co to oznacza?

Odp. projektanta: Wykaz stanowisk otrzymujemy od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. One są wyznaczone na podstawie archeologicznego zdjęcia Polski albo z innych informacji archeologicznych. Mogą tam wystąpić znaleziska archeologiczne. Na podstawie takich informacji wyznacza się lokalizację stanowiska. Ale problem jest taki, że nie da się precyzyjnie określić, gdzie znajduje się znalezisko i jaki obszar obejmuje. Konsekwencje dla właściciela działki są takie, że powinien Pan uzyskać opinię Konserwatora Zabytków i zapewnić nadzór archeologiczny. Przed przystąpieniem do prac ziemnych wymagana jest opinia Konserwatora Zabytków. Stanowisko jest oznaczone schematycznie, oznacza to, że ono jest gdzieś w tym miejscu, wskazaliśmy je w tym miejscu na podstawie materiałów otrzymanych od Konserwatora Zabytków. Szczegółową lokalizację tego stanowiska powinien określić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Pan Spyra: Działki nr 2/9, 2/10, 2/11 oznaczono literką R, jest to teren rolny. Czy w związku z tym mogę starać się o koncesję na eksploatację złoża skalenia?

W studium nie ma zapisów dot. możliwości eksploatacji.

Odp. projektanta: Wydaje mi się, że raczej nie. W tym miejscu jest obowiązujący plan miejscowy. Teren oznaczony jest w planie jako rolny. Chcąc wystąpić o koncesję do Starosty, występuje Pan w ramach koncesji o uzgodnienie z Prezydentem Miasta. Podstawą tego uzgodnienia jest czy eksploatacja może być dopuszczona, jeżeli nie zmieni podstawowego przeznaczenia określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W przypadku powierzchniowej eksploatacji musi to być w planie oznaczone jako teren z dopuszczeniem eksploatacji.

Jeśli chce Pan złożyć uwagę to powinien Pan to ująć jako dopuszczenie powierzchniowej eksploatacji kopalin na tym obszarze. Powinno to stanowić treść uwagi.

Głos zabrał pan Leszek Wrotniewski: Ja mam takie pytanie, bo na tym terenie zapisane jest nie tylko jak teren rolny ale też jako tereny otwarte. Czy można zakwalifikować ten zapis tylko do obszarów terenów rolnych, czy jest to teren otwarty i teren rolny?

Odp. projektanta: Tak naprawdę oznacza to samo. Tereny otwarte oznaczają, że są to tereny bez zabudowy, bez wysokich drzew.

Pan Wrotniewski: Określenie - rolny teren otwarty jest to dla mnie zrozumiałe ale teren otwarty i rolny nie jest jasne. Czy można doprecyzować do tego obszaru, że jest to teren rolny. Może być taka sytuacja, że jeżeli jest to teren otwarty, to można to rozumieć, że może być wykorzystany jako teren otwartej eksploatacji złoża.

Odp. projektanta: Konkretyzacja zapisów nastąpi w planie miejscowym.

Pani Kaczmarek Barbara: - dotyczy dz. nr 489/2 przy ul. Wolności. Chciałabym się dowiedzieć czy na pewno nie będzie tam drogi, bo od kilkunastu lat staramy się o wykup lokalu mieszkalnego?

Odpowiedzi udzieliła pani Lidia Skrzypińska i wyjaśniła, że na tym terenie przede wszystkim jest obowiązujący plan miejscowy. Rzeczywiście nie można wykupić tego lokalu, bo jest tam zapisane przeznaczenie pod lokalizację drogi. Właśnie teraz robimy Studium i ustalenia studium są takie, że można zmienić zapis planu.

Pan Marcin Zawila: Rozumiem, że to studium nam daje możliwość wyłączenia drogi. Studium i plan zakazywało nam dotychczas sprzedaży tego lokalu. Studium odblokuje nam ten zapis i daje możliwość zmiany planu przestrzennego a po zmianie sprzedaż lokalu. Nie można zrobić planu, jeśli nie ma zmiany w studium, które w tej chwili robimy.

Odp. projektanta: Z punktu widzenia Studium Pani sprawa została wyczyszczona. W tej chwili czekamy na uchwalenie studium, aby można było przystąpić do kolejnego etapu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego.

Projektant pan Łukasz Pomykoł zakończył dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra.

III. Ustalenia z dyskusji:

Należy złożyć uwagi w nieprzekraczalnym terminie do dnia 6 listopada 2015 r.

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 7 października 2015 r.

Michał Irene

Podpis osoby sporządzającej protokół

z up. PREZYDENTA MIASTA
G. Musiał
Grażyna Musiał
Naczelnik Wydziału Urbanistyki,
Architektury i Budownictwa

Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Jelenia Góra (w trakcie wyłożenia projektu do publicznego wglądu)

Lista obecności

L.p.	imię i nazwisko	podpis
1	Marcin Zawila	Zg.
2	JERZY KWIŃSKI	J.K.
3	Grażyna Mosiat	G. Mosiat
4	Lidia Stuypińska	L. —
5	Jana Mesgielda	J.M.
6	Irena Kucharska	I.K.
7	ŁUKASZ PEMYKOT	Projektant Sferobram
8	TOMASZ MIŁCOWSKI	Projektant Sferobram
9	Leszek Wroński	L.W.
10	Żelazowski Łukasz	L.Ż.
11	Rafał Kuscher	R.K.
12	Barbara Anielska	B.A.
13	Marek Kozlik	M.K.
14	Adam Filipiak	A.F.
15	PRZEMYSŁAW Spyrka	P.S.
16	Bruno Szeles	B.S.
17	Andrzej Żelazowski	A.Ż.

L.p.	imię i nazwisko	podpis
18	Symon Niekwiecki	Symon Niekwiecki
19	TAN KALISZ	TAN KALISZ
20	Zbigniew Leszczyński	Zbigniew Leszczyński
21	Mariusz Podgórnica	Mariusz Podgórnica
22	DARIUSZ ZIELIŃSKI	Dariusz Zieliński
23	Nazim Marta	Nazim Marta
24	Barbara Kaczmerek	Barbara Kaczmerek
25	Bartek Wójtak	Bartek Wójtak
26	ELŻBIETA TARNOŃSKA	Elżbieta Tarnowska
27		
28		
29		
30		
31		
32		
33		
34		