

Jelenia Góra, 2023-07-10
RAA.6720.6.2021

PROTOKÓŁ

z dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra (uchwała nr 355.XXXVII.2021 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 30 czerwca 2021 r.).

Protokół sporządzony został dnia 10 lipca 2023 r., w siedzibie Urzędu Miasta Jelenia Góra, przez Monikę Giletycz – Inspektora w Referacie 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 2023 r. poz. 977) dnia 10 lipca 2023 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra (uchwała nr 355.XXXVII.2021 z dnia 30 czerwca 2021 r.).

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

Pani Sylwia Bajor – Kierownik Referatu Urbanistyki w Wydziale Architektury, Urbanistyki i Budownictwa, otworzyła dyskusję publiczną, przywitała uczestników spotkania oraz przedstawiła projektanta planu.

Pani Sylwia Bajor podała termin wyłożenia projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra do publicznego wglądu; tj.: od dnia 4 lipca 2023 r. do 26 lipca 2023 r. i poinformowała, że zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, każdy może składać uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany studium. Uwagi należy składać na piśmie, do Prezydenta Miasta, z podaniem imienia i nazwiska, adresu, oraz oznaczenia nieruchomości, której dotyczy uwaga w nieprzekraczalnym terminie do dnia 17 sierpnia 2023 r. Wyjaśniła, że na złożone uwagi nie będzie pisemnej odpowiedzi. Uwagi rozpatrywane będą, w ciągu 21 dni, w formie zarządzenia Prezydenta Miasta. Zarządzenie będzie opublikowane w Internecie – na BIPie (czyli Biuletynie Informacji Publicznej), dostępne będzie w Wydziale Architektury, Urbanistyki i Budownictwa oraz zostanie wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu.

Następnie, projektant przedstawił rozwiązania zaproponowane w projekcie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra, a także wyjaśnił procedurę uchwalania ww. zmiany studium i poprosił o zadawanie pytań.

Pan [REDAKTOWANE] zapytał o planowane przeznaczenie na terenie działki 56/2 i 56/3. W odpowiedzi Pan Łukasz Pomykoł poinformował, że przedmiotowe działki znajdują się na terenach mieszkaniowo- usługowych.

Pan [REDAKTOWANE] zapytał o działki nr 4 i 6. Poinformował, że w obecnej wersji projektu studium przedmiotowe działki nie zostały zaliczone do obszarów lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (fotowoltaika) o mocy przekraczającej 500 kW oraz zapytał, czy podczas prac nad projektem studium zapoznano się ze stopniem zaawansowania prac nad zezwoleniami dotyczącymi przedmiotowego terenu.

Jednocześnie zapytał, czy brane są pod uwagę ewentualne odszkodowania dotyczące poniesionych kosztów.

W odpowiedzi Pan Łukasz Pomykoł poinformował, że problem ten wynika z uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków, który nie wyraził zgody na lokalizację fotowoltaiki. Jednocześnie poinformował, że w kolejnych etapach pracy nad projektem studium będą jeszcze weryfikowane pozwolenia na budowę m.in. w celu uniknięcia odszkodowań. Wyjaśnił, że problem stanowi brak spójności w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tereny, gdzie znajduje się fotowoltaika powinny być oznaczane jako tereny przeznaczone pod farmy fotowoltaiczne, a nie tereny rolnicze. Jednak nie mogliśmy uzyskać uzgodnień na takie przeznaczenie.

Pan [REDAKTOR] reprezentujący Rafin sp.z o.o. zapytał: „Co w przypadku gdy będzie potrzebne zamienne pozwolenie na budowę?”.

W odpowiedzi Pan Łukasz Pomykoł poinformował, że zapisy obecnie wyłożonego studium będą analizowane na podstawie istniejącego stanu prawnego oraz na podstawie uwag, jakie wpłyną podczas wyłożenia. Na tej podstawie będzie można podjąć dyskusję z Konserwatorem Zabytków.

Pan [REDAKTOR] zapytał: „Czy plan opiera się o zapisy studium i czy można go później zmienić?”.

W odpowiedzi Pan Łukasz Pomykoł poinformował, że plan nie może naruszać ustaleń studium.

Pan [REDAKTOR] zwrócił się z prośbą, aby teren działek 200/2 i 200/3, które znajdują się aktualnie na terenach projektowanej „Trasy Średnicowej” w obecnie wyłożonym projekcie studium przekształcić na tereny zabudowy mieszkaniowej.

W odpowiedzi Pan Łukasz Pomykoł poprosił, o złożenie uwagi w tej sprawie oraz poinformował, że miasto z uwagi na bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę ma ograniczenia dotyczące zwiększania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

Pan [REDAKTOR] zwrócił się z zapytaniem: „Czy dla terenów dla, których w obowiązującym studium jest obwodnica południowa i usługi jest możliwość wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej i usług?”, oraz poinformował, że w tej sprawie zostanie złożona uwaga.

W odpowiedzi Pan Łukasz Pomykoł poinformował, że w najbliższym czasie przeanalizowane zostaną wszystkie uwagi które wpłyną do wyłożonej zmiany studium.

Pan [REDAKTOR] zapytał: „Czy dla działki 56/2 zlokalizowanej przy ul. Dolnośląskiej przewiduje się to samo ustalenie i czy planuje się poszerzenie drogi przyległej do przedmiotowej działki?”

W odpowiedzi Pan Łukasz Pomykoł poinformował, w obecnej wersji projektu, teren dla działki 56/2 ma przeznaczenie mieszkaniowo-usługowe, więc nic się nie zmieniło, natomiast ustalenia dotyczące dróg dojazdowych do działek będą realizowane na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Pan [REDAKTOR] zapytał: „Jaka jeszcze szansa przekształcenia działek lub część działek 456 i 460 na tereny zabudowy mieszkaniowej?”.

W odpowiedzi Pan Łukasz Pomykoł poinformował, że z uwagi na uwagi na bilans, który ma ograniczenia dotyczące zwiększania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową szanse na przekształcenie terenu przedmiotowych działek są nikłe. Jednocześnie poprosił o

złożenie uwagi w tej sprawie i poinformował, że w najbliższym czasie przeanalizowane zostaną wszystkie złożone uwagi.

Pan [REDACTED] zapytał: „Czy można odjąć powierzchnię wód stojących od powierzchni usług aby te usługi zlokalizować na działce 456?”

W odpowiedzi Pan Łukasz Pomykoł poinformował, że studium robione jest na mapie topograficznej i ciężko stwierdzić gdzie znajdują się tereny wód stojących. Poprosił o dołączenie do uwagi kopii mapy ewidencyjnej. Poinformował, że taka zmiana jest możliwa jeżeli z punktu widzenia bilansu nic się nie zmieni.

Ustalenia w dyskusji:

Uwagi należy składać na piśmie do Prezydenta Miasta w nieprzekraczalnym terminie, tj. do dnia 17 sierpnia 2023 r.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

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

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

Jelenia Góra, 2023-07-10

Monika Giletycz