

Jelenia Góra, 2024-05-10  
RAA.6721.5.2022

## PROTOKÓŁ

z dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w ponownie (trzecie wyłożenie) wyłożonym do publicznego wglądu projekcie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Bronisława Czecha i ulicy Kamiennogórskiej w Jeleniej Górze** (dot. uchwały nr 514.LII.2022 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 13 lipca 2022 r.)

Protokół sporządzony został dnia 10 maja 2024 r., w siedzibie Urzędu Miasta Jelenia Góra, przez Piotra Kusa – 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, z późn. zm.) dnia 10 maja 2024 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Bronisława Czecha i ulicy Kamiennogórskiej w Jeleniej Górze (dot. uchwały nr 514.LII.2022 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 13 lipca 2022 r.)

I. Lista obecności – stanowi załącznik do protokołu.

II. Głos w dyskusji zabrał:

Pani Sylwia Bajor – Kierownik Referatu Urbanistyki, przywitała uczestników spotkania, przedstawiła temat dyskusji, poinformowała o terminie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu tj.: od dnia 24 kwietnia 2024 r. do 16 maja 2024 r. oraz o nieprzekraczalnym terminie składania uwag do dnia 31 maja 2024 r., oraz zasadach ich składania. Dodatkowo, poinformowała, 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, Pani Sylwia Bajor, omówiła procedurę planistyczną, a Pan Łukasz Pomykoł, przedstawił rozwiązania zaproponowane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Bronisława Czecha i ulicy Kamiennogórskiej w Jeleniej Górze oraz omówił aktualne obowiązujące na tym terenie opracowania planistyczne.

Głos w dyskusji zabrała Pani [REDAKTOWANE], która zapytała, czy uwagi wniesione do protokołu będą brane pod uwagę, czy tylko te wniesione na piśmie?

W odpowiedzi Pani Sylwia Bajor poinformowała, że zgodnie z obwieszczeniem uwagi do wyłożonego projektu planu należy złożyć na piśmie do Prezydenta Miasta Jeleniej Góry, natomiast uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko, można składać również ustnie do protokołu.

Pan [REDAKTOWANE] zapytał, czy złożone uwagi będą opublikowane?

Pani Sylwia Bajor odpowiedziała, że uwagi są publikowane w formie zarządzenia, które dostępne będzie na BIPie, na tablicy ogłoszeń i w wydziale.

Mieszkańcy zadawali pytania o status drogi oznaczonej symbolem 1KDD.

W odpowiedzi Pan Łukasz Pomykoł poinformował, że przebieg drogi publicznej wynika z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a teren ten należy do Miasta.

Pan [REDAKTOR] przedstawił obawy mieszkańców związane z możliwością powstania budynków wielorodzinnych w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej dotyczące m.in.: funkcji - przeznaczenia pod zabudowę wielorodzinną, wielkości budynków, hałasu, utraty wartości istniejących nieruchomości.

Pan [REDAKTOR] przedstawił obawę związaną z zakłóceniem krajobrazu najbliższego otoczenia.

Mieszkańcy wyrazili również obawę, czy realizacja planowanej zabudowy wielorodzinnej nie przyczyni się do pogorszenia warunków zaopatrzenia w wodę na terenach zainwestowanych.

Pani [REDAKTOR] poprosiła o pozostawienie zabudowy jednorodzinnej oraz dopuszczalnej wysokości 10 metrów, tak jak w obowiązującym planie.

W odpowiedzi Pan Łukasz Pomykoł omówił sposób liczenia wysokości zabudowy w oparciu o zapisy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz w oparciu o obowiązujące przepisy.

Pani [REDAKTOR] wniosła o ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy 10 m.

W odpowiedzi Pan Łukasz Pomykoł zasugerował, aby była to zabudowa jednorodzinna o maksymalnej wysokości 10,5 m, ponieważ taka wartość daje możliwość realizacji dużego budynku jednorodzinnego.

Pan Michał Stanek – Naczelnik Wydziału Architektury Urbanistyki i Budownictwa, wyraził obawy związane z potencjalną możliwością wypłaty odszkodowań, jeśli wskaźniki dla zabudowy będą niższe niż w obowiązujących opracowaniach planistycznych i w decyzjach o warunkach zabudowy.

Pan [REDAKTOR] zaznaczył, że okoliczni mieszkańcy mogą również wystąpić o odszkodowania związane ze zmniejszeniem wartości ich nieruchomości w związku z wejściem w życie planu miejscowego.

Pani [REDAKTOR] złożyła uwagę, dotycząca godziny, na którą została zaplanowana dyskusja publiczna. Godzina 10.00 nie daje możliwości uczestnictwa w dyskusji wielu mieszkańcom. Zaproponowała godz. 15.00 w czwartek – na przyszłe dyskusje publiczne.

Pan [REDAKTOR] zapytał, czy można w planie ograniczyć katalog usług? A Pani [REDAKTOR] zapytała, czy za pomocą wskaźnika zabudowy można ograniczyć dopuszczoną powierzchnię usług.

W odpowiedzi Pan Łukasz Pomykoł poinformował, że ustalone wskaźniki zabudowy można zmniejszyć, natomiast nie mogą one być mniejsze w obowiązującym planie.

Następnie, Pan Łukasz Pomykoł przeanalizował zaproponowane parametry projektu planu poszczególnych terenów w stosunku do planu obowiązującego.

Pan Michał Stanek poinformował, że właściciel nieruchomości ma możliwość skorzystania z tzw.: specustawy mieszkaniowej w celu wybudowania budynków wielorodzinnych.

Pani [REDAKTOR] przytoczyła zapis z protokołu z dyskusji publicznej, jaka odbyła się podczas II wyłożenia projektu planu. Zapytanie dotyczyło możliwości wykupu działki miejskiej, po uchwaleniu planu.

W odpowiedzi Pani Sylwia Bajor poinformowała, że przedmiotowa działka będzie przeznaczona pod usługi publiczne w celu realizacji remizy strażackiej na jej terenie.

Pani [REDACTED] zapytała o sprawę związaną z ochroną środowiska, czy ktoś sprawdzał jak przemieszczają się zwierzę na tym terenie?

W odpowiedzi Pan Łukasz Pomykoł poinformował, że tzw. korytarze ekologiczne wytyczone są na podstawie obserwacji prowadzonych przez Karkonoski Park Narodowy.

Pani [REDACTED] oraz Pan [REDACTED] zapytali, czy miasto przewiduje budowę sieci wodociągowej, a Pani [REDACTED] zapytała, czy zostały przeprowadzone analizy stanu ubytku wód podziemnych w związku z projektowanym zwiększeniem zabudowy? W jaki sposób miasto ma zamiar zabezpieczyć zabudowę istniejącą w przypadku spadku wody w studniach?

W odpowiedzi zostało przytoczone pismo Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji „Wodnik”, które wpłynęło w odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do opracowania projektu planu.

### III. Ustalenia w dyskusji:

1. Uwagi należy składać na piśmie do Prezydenta Miasta Jeleniej Góry w nieprzekraczalnym terminie, tj. do dnia 31 maja 2024 r.
2. Postulat o przeznaczenie terenu 2MW-U na teren UP - przeznaczony na usługi publiczne.
3. Postulat o włączenie terenu 1MW-U do terenu 3MN-U z utrzymaniem wskaźników dla tego terenu, nie większych niż w obowiązującym planie.
4. Postulat o ustalenie wysokości do 10,5 m.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

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

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

Jelenia Góra, 10 maj 2024 r.

Piotr Kusa