

PREZYDENT MIASTA JELENIEJ GÓRY

ZARZĄDZENIE NR 0050.1572.2018.VII

PREZYDENTA MIASTA JELENIEJ GÓRY

z dnia 3 września 2018 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Łomnickiej w Jeleniej Górze

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, z późn. zm.) oraz na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1

1. Uwagi złożone do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Łomnickiej w Jeleniej Górze rozpatruje się w sposób określony w załączniku do niniejszego zarządzenia.
2. Integralną częścią zarządzenia jest załącznik – Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Jeleniej Góry w sprawie rozpatrzenia uwag.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Architektury Urbanistyki i Budownictwa Urzędu Miasta Jelenia Góra.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

Z up. PREZYDENTA MIASTA
JELENIEJ GÓRY
(-)
Jerzy Łuźniak
Zastępca Prezydenta Miasta

Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Jeleniej Góry w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rozstrzygnięcie dotyczy uwag złożonych do wyłożonego w dniach od 4 lipca 2018 r. do 27 lipca 2018 r. do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Łomnickiej w Jeleniej Górze

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jeleniej Góry, Załącznik nr 2 do Uchwały nr // z dnia r..... z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	18-07-2018	.....*	<p>Po zapoznaniu się z wyłożonym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Łomnickiej w Jeleniej Górze wnosimy uwagi, o których mowa w art. 17 pkt. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073)</p> <p>1. Dotyczy działek nr ew. 81/8 i 82 AM 2 obr. 0022, - Plac Różany (...)</p> <p>W tekście projektu planu dla tego terenu są następujące zapisy: §21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1US obowiązują następujące ustalenia: 1) przeznaczenie terenu:</p>	Działki nr 81/8 i 82 AM-2 obręb 0022 Jelenia Góra 5	1US	X w części	X w części			<p>Uwzględniono wprowadzając zakaz zabudowy na terenie 1US oraz usuwając ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy.</p> <p>Nieuwzględniono w części dotyczącej usunięcia ustaleń dotyczących zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. Ustalenie w planie zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości dla</p>

		<p>a) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji,</p> <p>b) przeznaczenie uzupełniające</p> <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa nie więcej jak 40% powierzchni netto budynku, - urządzenia towarzyszące, - zieleń; <p>2) zasady zagospodarowania terenu: ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podłogowej w parterach, folie izolacyjne itp.)</p> <p>3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 3 m do 6 m od linii rozgraniczającej,</p> <p>b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,4 i nie większa niż 1,2,</p> <p>d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki,</p> <p>e) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m z zastrzeżeniem §18,</p> <p>f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie większym niż 55° w tym dachy płaskie,</p> <p>g) dla budynków: garażowych i gospodarczych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wysokość zabudowy nie większa niż 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, - wysokość zabudowy nie większa niż 3,5 m przy dachach płaskich; 							<p>tego terenu wynika z przepisów odrębnych w tym z art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

		<p>4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p> <p>a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²,</p> <p>b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,</p> <p>c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.</p> <p>Kategorycznie sprzeciwiamy się zapisom umożliwiającym jakąkolwiek zabudowę tego terenu, co wynika z treści oznaczonej wytłuszczonym drukiem. Przyjęcie tych ustaleń zdyskwalifikuje dotychczasowy sposób korzystania z tego terenu jako urządzonego miejskiego placu zabaw dla dzieci i placów sportowych dla młodzieży.</p> <p>Projektowane zapisy i oznaczenia na rysunku umożliwiają podział tego terenu na szereg działek o powierzchni ok. 1000 m² i ich zabudowę na powierzchni do 50% obiektami o wysokości do 12 m (4 wysokie kondygnacje) pod płaskimi dachami, w których będą mieszkania (apartamenty) i komercyjne pomieszczenia usługowe (szeroko rozumiane jako usługi rekreacji i sportu np. fitness kluby, siłownie, kręgielnie, wypożyczalnie rowerów itp.).</p> <p>W dotychczas obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w rejonie ulicy Łomnickiej w Jeleniej Górze uchwalonym w dniu 16 czerwca 1998 r. uchwałą nr XXXV/543/98 Rady Miejskiej w Jeleniej Górze teren ten ma oznaczenie 9ZP, US – zieleń parkowa i urządzenia sportu.</p> <p style="text-align: center;">§11</p> <p>Ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady szczegółowe zagospodarowania</p>						
--	--	---	--	--	--	--	--	--

		<p>terenów oznaczonych symbolami 3ZP US, 9ZP US, 11ZP US</p> <p>1. Przeznaczenie terenów.</p> <p>1) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ZP, US przeznacza się pod zieleni parkową i urządzenia sportu.</p> <p>2) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie wymienionym w p.1 ustala się:</p> <p>a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <p>b) ciągi piesze i rowerowe.</p> <p>2. Zasady szczegółowe zagospodarowania terenów</p> <p>1) Preferuje się budowę boisk do gier małych oraz urządzeń do ćwiczeń i zabaw dla dzieci (program w zależności od potrzeb)</p> <p>2) Wprowadza się obowiązek nasadzenia zieleni parkowej trzypiętrowej wokół boisk.</p> <p>3) Istniejącą zieleni należy zachować i uporządkować.</p> <p>4) W przypadku realizacji ogrodzenia należy stosować zasady zawarte w §8 ust. 2 pkt. 14</p> <p>5) Do czasu przystąpienia do realizacji zespołów sportowych teren należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu</p> <p>6) Przy wschodniej granicy terenu 11ZP US przebiegać będzie wał przeciwpowodziowy /zabezpieczenie osiedla na wodę 300-letnią/</p> <p>Nasadzenie zieleni parkowej oraz lokalizowanie urządzeń sportowych przy wschodniej granicy terenu 11ZP,US należy realizować zgodnie z wymogami Prawa Wodnego.</p> <p>W dniu 13 stycznia 2017r. został wniesiony wiosek do nowego miejscowego planu przez mieszkańca Osiedla Łomnickiego (...) o ponowne przeznaczenie tego terenu jak w obowiązującym planie.</p> <p>Zarządzeniem nr 0050.1245.2017.VII z dnia 7 grudnia 2017r. Prezydent Miasta Jeleniej</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>Góry po rozpatrzeniu wniosku rozstrzygnął, że wniosek został uwzględniony.</p> <p>Wnioskodawca stwierdza, że nie jest to prawdą, aby wniosek został uwzględniony, bowiem w projekcie planu są ustalenia całkowicie sprzeczne z treścią wniosku i dotychczas obowiązującego planu miejscowego.</p>						
		<p>2. Dotyczy terenu w konturze 1P,U W tekście projektu planu dla tego terenu są następujące zapisy: §24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P,U obowiązują następujące ustalenia: 1) przeznaczenie terenu: a) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i/lub zabudowy usługowej, b) przeznaczenie uzupełniające: - zieleń - urządzenia towarzyszące; 2) zasady zagospodarowania terenu: ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.) 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: a) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 8m do 15m od linii rozgraniczającej, b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,</p>	<p>Działki nr 13, 14, 15 AM-1 obręb 0022 Jelenia Góra 5</p>	<p>1P,U</p>	<p>X w części</p>	<p>X w części</p>		<p>Uwzględniono w zakresie zmiany przeznaczenia na tereny zabudowy usługowej, tereny i obiekty sportowo – rekreacyjne i zieleń urządzoną.</p>

		<p>c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2,</p> <p>d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki,</p> <p>e) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m z zastrzeżeniem §18,</p> <p>f) dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy ze względu na wymagania technologiczne,</p> <p>g) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30° i/lub dachy płaskie i/lub dachy przemysłowe/strukturalne,</p> <p>4) zasady ochrony środowiska:</p> <p>a) zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,</p> <p>b) zakazuje się lokalizacji zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;</p> <p>5) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:</p> <p>a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 3000 m²,</p> <p>b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m,</p> <p>c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.</p> <p>Kategorycznie sprzeciwiamy się zapisom umożliwiającym wielkokubaturową zabudowę tego terenu, a co wynika z treści oznaczonej wytłuszczonym drukiem. Przyjęcie tych ustaleń zdyskwalifikuje dotychczasowy charakter jednorodzinnej zabudowy Osiedla Łomnickiego.</p> <p>Dopuszczony ustaleniami planu obiekt przemysłowy o wysokości 15 m (lub więcej !!!) z płaskim dachem i zajmujący 70%</p>							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			powierzchni dotychczasowych terenów zielonych (opuszczone ogrody działkowe) wyklucza akceptację projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bowiem zniszczy walory przestrzenne, funkcjonalne i historyczne Osiedla Łomnickiego.						
2.	18-07-2018	.....*	<p>Po zapoznaniu się z wyłożonym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Łomnickiej w Jeleniej Górze wnosimy uwagi, o których mowa w art. 17 pkt. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073)</p> <p>1. Dotyczy działek nr ew. 81/8 i 82 AM 2 obr. 0022, - Plac Różany (...) W tekście projektu planu dla tego terenu są następujące zapisy: §21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1US obowiązują następujące ustalenia: 1) przeznaczenie terenu: a) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji, b) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa nie więcej jak 40% powierzchni netto budynku, - urządzenia towarzyszące, - zieleni; 2) zasady zagospodarowania terenu: ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni</p>	Działki nr 81/8 i 82 AM-2 obręb 0022 Jelenia Góra 5	1US	X w części	X w części		<p>Uwzględniono wprowadzając zakaz zabudowy na terenie 1US oraz usuwając ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy.</p> <p>Nieuwzględniono w części dotyczącej usunięcia ustaleń dotyczących zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. Ustalenie w planie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla tego terenu wynika z przepisów odrębnych w tym z art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</p>

		<p>podłogowej w parterach, folie izolacyjne itp.)</p> <p>3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 3 m do 6 m od linii rozgraniczającej,</p> <p>b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,4 i nie większa niż 1,2,</p> <p>d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki,</p> <p>e) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m z zastrzeżeniem §18,</p> <p>f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie większym niż 55° w tym dachy płaskie,</p> <p>g) dla budynków: garażowych i gospodarczych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wysokość zabudowy nie większa niż 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, - wysokość zabudowy nie większa niż 3,5 m przy dachach płaskich; <p>4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p> <p>a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²,</p> <p>b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,</p> <p>c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.</p> <p>Kategorycznie sprzeciwiamy się zapisom umożliwiającym jakąkolwiek zabudowę tego terenu, co wynika z treści oznaczonej wytłuszczonym drukiem. Przyjęcie tych ustaleń zdyskwalifikuje dotychczasowy</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>sposób korzystania z tego terenu jako urządzonego miejskiego placu zabaw dla dzieci i placów sportowych dla młodzieży.</p> <p>Projektowane zapisy i oznaczenia na rysunku umożliwiają podział tego terenu na szereg działek o powierzchni ok. 1000 m² i ich zabudowę na powierzchni do 50% obiektami o wysokości do 12 m (4 wysokie kondygnacje) pod płaskimi dachami, w których będą mieszkania (apartamenty) i komercyjne pomieszczenia usługowe (szeroko rozumiane jako usługi rekreacji i sportu np. fitness kluby, siłownie, kręgielnie, wypożyczalnie rowerów itp.).</p> <p>W dotychczas obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w rejonie ulicy Łomnickiej w Jeleniej Górze uchwalonym w dniu 16 czerwca 1998 r. uchwałą nr XXXV/543/98 Rady Miejskiej w Jeleniej Górze teren ten ma oznaczenie 9ZP, US – zieleń parkowa i urządzenia sportu.</p> <p>§11</p> <p>Ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady szczegółowe zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 3ZP US, 9ZP US, 11ZP US</p> <p>1. Przeznaczenie terenów.</p> <p>1) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ZP, US przeznacza się pod zieleń parkową i urządzenia sportu.</p> <p>2) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie wymienionym w p.1 ustala się:</p> <p>a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <p>b) ciągi piesze i rowerowe.</p> <p>2. Zasady szczegółowe zagospodarowania terenów</p> <p>1) Preferuje się budowę boisk do gier małych oraz urządzeń do ćwiczeń i zabaw dla dzieci</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>(program w zależności od potrzeb)</p> <p>2) Wprowadza się obowiązek nasadzenia zieleni parkowej trzypiętrowej wokół boisk.</p> <p>3) Istniejącą zielenią należy zachować i uporządkować.</p> <p>4) W przypadku realizacji ogrodzenia należy stosować zasady zawarte w §8 ust. 2 pkt. 14</p> <p>5) Do czasu przystąpienia do realizacji zespołów sportowych teren należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu</p> <p>6) Przy wschodniej granicy terenu 11ZP US przebiegać będzie wał przeciwpowodziowy /zabezpieczenie osiedla na wodę 300-letnią/ Nasadzenie zieleni parkowej oraz lokalizowanie urządzeń sportowych przy wschodniej granicy terenu 11ZP,US należy realizować zgodnie z wymogami Prawa Wodnego.</p> <p>W dniu 13 stycznia 2017r. został wniesiony wniosek do nowego miejscowego planu przez mieszkańca Osiedla Łomnickiego (...) o ponowne przeznaczenie tego terenu jak w obowiązującym planie.</p> <p>Zarządzeniem nr 0050.1245.2017.VII z dnia 7 grudnia 2017r. Prezydent Miasta Jeleniej Góry po rozpatrzeniu wniosku rozstrzygnął, że wniosek został uwzględniony.</p> <p>Wnioskodawca stwierdza, że nie jest to prawdą, aby wniosek został uwzględniony, bowiem w projekcie planu są ustalenia całkowicie sprzeczne z treścią wniosku i dotychczas obowiązującego planu miejscowego.</p>								
		<p>2. Dotyczy terenu w konturze 1P,U</p> <p>W tekście projektu planu dla tego terenu są następujące zapisy:</p> <p>§24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P,U obowiązują następujące ustalenia:</p>	<p>Działki nr 13, 14, 15 AM-1 obręb 0022 Jelenia Góra 5</p>	1P,U	X w części	X w części				Uwzględniono w zakresie zmiany przeznaczenia na tereny zabudowy usługowej, tereny i obiekty sportowo – rekreacyjne i zieleni

		<p>1) przeznaczenie terenu:</p> <p>a) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i/lub zabudowy usługowej,</p> <p>b) przeznaczenie uzupełniające:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zielen - urządzenia towarzyszące; <p>2) zasady zagospodarowania terenu: ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.)</p> <p>3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 8m do 15m od linii rozgraniczającej,</p> <p>b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2,</p> <p>d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki,</p> <p>e) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m z zastrzeżeniem §18,</p> <p>f) dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy ze względu na wymagania technologiczne,</p> <p>g) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30° i/lub dachy płaskie i/lub dachy przemysłowe/strukturalne,</p> <p>4) zasady ochrony środowiska:</p>							urządzoną.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------

			<p>a) zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,</p> <p>b) zakazuje się lokalizacji zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;</p> <p>5) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:</p> <p>a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 3000 m²,</p> <p>b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m,</p> <p>c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.</p> <p>Kategorycznie sprzeciwiamy się zapisom umożliwiającym wielkokubaturową zabudowę tego terenu, a co wynika z treści oznaczonej wytłuszczonym drukiem. Przyjęcie tych ustaleń dyskwalifikuje dotychczasowy charakter jednorodzinnej zabudowy Osiedla Łomnickiego.</p> <p>Dopuszczony ustaleniami planu obiekt przemysłowy o wysokości 15 m (lub więcej !!!) z płaskim dachem i zajmujący 70% powierzchni dotychczasowych terenów zielonych (opuszczone ogrody działkowe) wyklucza akceptację projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bowiem zniszczy walory przestrzenne, funkcjonalne i historyczne Osiedla Łomnickiego.</p>							
3.	18-07-2018*	<p>Po zapoznaniu się z wyłożonym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Łomnickiej w Jeleniej Górze wnosimy uwagi, o których mowa w art. 17 pkt. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U.</p>	<p>Działki nr 81/8 i 82 AM-2 obręb 0022 Jelenia Góra 5</p>	1US	X w części	X w części			<p>Uwzględniono wprowadzając zakaz zabudowy na terenie 1US oraz usuwając ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy.</p>

		<p>z 2017 r. poz. 1073)</p> <p>1. Dotyczy działek nr ew. 81/8 i 82 AM 2 obr. 0022, - Plac Różany (...)</p> <p>W tekście projektu planu dla tego terenu są następujące zapisy:</p> <p>§21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1US obowiązują następujące ustalenia:</p> <p>1) przeznaczenie terenu:</p> <p>a) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji,</p> <p>b) przeznaczenie uzupełniające</p> <p>- zabudowa mieszkaniowa nie więcej jak 40% powierzchni netto budynku,</p> <p>- urzędzenia towarzyszące,</p> <p>- zieleń;</p> <p>2) zasady zagospodarowania terenu: ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podłogowej w parterach, folie izolacyjne itp.)</p> <p>3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 3 m do 6 m od linii rozgraniczającej,</p> <p>b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,4 i nie większa niż 1,2,</p> <p>d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki,</p> <p>e) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m z zastrzeżeniem §18,</p>							<p>Niewzględniono w części dotyczącej usunięcia ustaleń dotyczących zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. Ustalenie w planie zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości dla tego terenu wynika z przepisów odrębnych w tym z art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie większym niż 55° w tym dachy płaskie,</p> <p>g) dla budynków: garażowych i gospodarczych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wysokość zabudowy nie większa niż 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, - wysokość zabudowy nie większa niż 3,5 m przy dachach płaskich; <p>4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m², b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m, c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°. <p>Kategorycznie sprzeciwiamy się zapisom umożliwiającym jakąkolwiek zabudowę tego terenu, co wynika z treści oznaczonej wytłuszczonym drukiem. Przyjęcie tych ustaleń zdyskwalifikuje dotychczasowy sposób korzystania z tego terenu jako urządzonego miejskiego placu zabaw dla dzieci i placów sportowych dla młodzieży.</p> <p>Projektowane zapisy i oznaczenia na rysunku umożliwiają podział tego terenu na szereg działek o powierzchni ok. 1000 m² i ich zabudowę na powierzchni do 50% obiektami o wysokości do 12 m (4 wysokie kondygnacje) pod płaskimi dachami, w których będą mieszkania (apartamenty) i komercyjne pomieszczenia usługowe (szeroko rozumiane jako usługi rekreacji i sportu np. fitness kluby, siłownie, kręgielnie, wypożyczalnie rowerów itp.).</p> <p>W dotychczas obowiązującym planie</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w rejonie ulicy Łomnickiej w Jeleniej Górze uchwalonym w dniu 16 czerwca 1998 r. uchwałą nr XXXV/543/98 Rady Miejskiej w Jeleniej Górze teren ten ma oznaczenie 9ZP, US – zieleń parkowa i urządzenia sportu.</p> <p style="text-align: center;">§11</p> <p>Ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady szczegółowe zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 3ZP US, 9ZP US, 11ZP US</p> <p>1. Przeznaczenie terenów.</p> <p>1) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ZP, US przeznaczają się pod zieleń parkową i urządzenia sportu.</p> <p>2) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie wymienionym w p.1 ustala się:</p> <p>a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <p>b) ciągi piesze i rowerowe.</p> <p>2. Zasady szczegółowe zagospodarowania terenów</p> <p>1) Preferuje się budowę boisk do gier małych oraz urządzeń do ćwiczeń i zabaw dla dzieci (program w zależności od potrzeb)</p> <p>2) Wprowadza się obowiązek nasadzenia zieleni parkowej trzypiętrowej wokół boisk.</p> <p>3) Istniejącą zieleń należy zachować i uporządkować.</p> <p>4) W przypadku realizacji ogrodzenia należy stosować zasady zawarte w §8 ust. 2 pkt. 14</p> <p>5) Do czasu przystąpienia do realizacji zespołów sportowych teren należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu</p> <p>6) Przy wschodniej granicy terenu 11ZP US, przebiegać będzie wał przeciwpowodziowy /zabezpieczenie osiedla na wodę 300-letnią/</p> <p>Nasadzenie zieleni parkowej oraz lokalizowanie urządzeń sportowych przy</p>						
--	--	---	--	--	--	--	--	--

		<p>wschodniej granicy terenu 11ZP,US należy realizować zgodnie z wymogami Prawa Wodnego.</p> <p>W dniu 13 stycznia 2017r. został wniesiony wniosek do nowego miejscowego planu przez mieszkańca Osiedla Łomnickiego (...) o ponowne przeznaczenie tego terenu jak w obowiązującym planie.</p> <p>Zarządzeniem nr 0050.1245.2017.VII z dnia 7 grudnia 2017r. Prezydent Miasta Jeleniej Góry po rozpatrzeniu wniosku rozstrzygnął, że wniosek został uwzględniony.</p> <p>Wnioskodawca stwierdza, że nie jest to prawdą, aby wniosek został uwzględniony, bowiem w projekcie planu są ustalenia całkowicie sprzeczne z treścią wniosku i dotychczas obowiązującego planu miejscowego.</p>							
		<p>2. Dotyczy terenu w konturze 1P,U</p> <p>W tekście projektu planu dla tego terenu są następujące zapisy:</p> <p>§24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P,U obowiązują następujące ustalenia:</p> <p>1) przeznaczenie terenu:</p> <p>a) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i/lub zabudowy usługowej,</p> <p>b) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>- zielen - urządzenia towarzyszące;</p> <p>2) zasady zagospodarowania terenu: ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni</p>	<p>Działki nr 13, 14, 15 AM-1 obręb 0022 Jelenia Góra 5</p>	<p>1P,U</p>	<p>X w części</p>	<p>X w części</p>			<p>Uwzględniono w zakresie zmiany przeznaczenia na tereny zabudowy usługowej, tereny i obiekty sportowo – rekreacyjne i zieleni urządzonej.</p>

		<p>podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.)</p> <p>3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 8m do 15m od linii rozgraniczającej,</p> <p>b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2,</p> <p>d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki,</p> <p>e) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m z zastrzeżeniem §18,</p> <p>f) dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy ze względu na wymagania technologiczne,</p> <p>g) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30° i/lub dachy płaskie i/lub dachy przemysłowe/strukturalne,</p> <p>4) zasady ochrony środowiska:</p> <p>a) zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,</p> <p>b) zakazuje się lokalizacji zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;</p> <p>5) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:</p> <p>a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 3000 m²,</p> <p>b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m,</p> <p>c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>Kategorycznie sprzeciwiamy się zapisom umożliwiającym wielkokubaturową zabudowę tego terenu, a co wynika z treści oznaczonej wytłuszczonym drukiem. Przyjęcie tych ustaleń zdyskwalifikuje dotychczasowy charakter jednorodzinnej zabudowy Osiedla Łomnickiego.</p> <p>Dopuszczony ustaleniami planu obiekt przemysłowy o wysokości 15 m (lub więcej !!!) z płaskim dachem i zajmujący 70% powierzchni dotychczasowych terenów zielonych (opuszczone ogrody działkowe) wyklucza akceptację projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bowiem zniszczy walory przestrzenne, funkcjonalne i historyczne Osiedla Łomnickiego.</p>						
4.	18-07-2018	.....*	<p>Po zapoznaniu się z wyłożonym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Łomnickiej w Jeleniej Górze wnosimy uwagi, o których mowa w art. 17 pkt. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073)</p> <p>1. Dotyczy działek nr ew. 81/8 i 82 AM 2 obr. 0022, - Plac Różany (...)</p> <p>W tekście projektu planu dla tego terenu są następujące zapisy: §21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1US obowiązują następujące ustalenia: 1) przeznaczenie terenu: a) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji, b) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa nie więcej jak 40% powierzchni netto budynku,</p>	Działki nr 81/8 i 82 AM-2 obręb 0022 Jelenia Góra 5	1US	X w części	X w części		<p>Uwzględniono wprowadzając zakaz zabudowy na terenie 1US oraz usuwając ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy.</p> <p>Nieuwzględniono w części dotyczącej usunięcia ustaleń dotyczących zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. Ustalenie w planie zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości dla tego terenu wynika z przepisów odrębnych w tym z art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i</p>

		<p>- urządzenia towarzyszące, - zieleń;</p> <p>2) zasady zagospodarowania terenu: ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podłogowej w parterach, folie izolacyjne itp.)</p> <p>3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 3 m do 6 m od linii rozgraniczającej,</p> <p>b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,4 i nie większa niż 1,2,</p> <p>d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki,</p> <p>e) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m z zastrzeżeniem §18,</p> <p>f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie większym niż 55° w tym dachy płaskie,</p> <p>g) dla budynków: garażowych i gospodarczych:</p> <p>- wysokość zabudowy nie większa niż 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, - wysokość zabudowy nie większa niż 3,5 m przy dachach płaskich;</p> <p>4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p> <p>a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²,</p> <p>b) szerokość frontu działki nie mniejsza</p>							zagospodarowaniu przestrzennym
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------------

		<p>niż 20 m, c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.</p> <p>Kategorycznie sprzeciwiamy się zapisom umożliwiającym jakąkolwiek zabudowę tego terenu, co wynika z treści oznaczonej wytłuszczonym drukiem. Przyjęcie tych ustaleń zdyskwalifikuje dotychczasowy sposób korzystania z tego terenu jako urządzonego miejskiego placu zabaw dla dzieci i placów sportowych dla młodzieży.</p> <p>Projektowane zapisy i oznaczenia na rysunku umożliwiają podział tego terenu na szereg działek o powierzchni ok. 1000 m² i ich zabudowę na powierzchni do 50% obiektami o wysokości do 12 m (4 wysokie kondygnacje) pod płaskimi dachami, w których będą mieszkania (apartamenty) i komercyjne pomieszczenia usługowe (szeroko rozumiane jako usługi rekreacji i sportu np. fitness kluby, siłownie, kręgielnie, wypożyczalnia rowerów itp.).</p> <p>W dotychczas obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w rejonie ulicy Łomnickiej w Jeleniej Górze uchwalonym w dniu 16 czerwca 1998 r. uchwałą nr XXXV/543/98 Rady Miejskiej w Jeleniej Górze teren ten ma oznaczenie 9ZP, US – zieleń parkowa i urządzenia sportu.</p> <p>§11</p> <p>Ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady szczegółowe zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 3ZP US, 9ZP US, 11ZP US</p> <p>1. Przeznaczenie terenów.</p> <p>1) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ZP, US przeznacza się pod zieleń</p>						
--	--	---	--	--	--	--	--	--

		<p>parkową i urządzenia sportu.</p> <p>2) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie wymienionym w p.1 ustala się:</p> <p>a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <p>b) ciągi piesze i rowerowe.</p> <p>2. Zasady szczegółowe zagospodarowania terenów</p> <p>1) Preferuje się budowę boisk do gier małych oraz urządzeń do ćwiczeń i zabaw dla dzieci (program w zależności od potrzeb)</p> <p>2) Wprowadza się obowiązek nasadzenia zieleni parkowej trzypiętrowej wokół boisk.</p> <p>3) Istniejącą zielenią należy zachować i uporządkować.</p> <p>4) W przypadku realizacji ogrodzenia należy stosować zasady zawarte w §8 ust. 2 pkt. 14</p> <p>5) Do czasu przystąpienia do realizacji zespołów sportowych teren należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu</p> <p>6) Przy wschodniej granicy terenu 11ZP US przebiegać będzie wał przeciwpowodziowy /zabezpieczenie osiedla na wodę 300-letnią/</p> <p>Nasadzenie zieleni parkowej oraz lokalizowanie urządzeń sportowych przy wschodniej granicy terenu 11ZP,US należy realizować zgodnie z wymogami Prawa Wodnego.</p> <p>W dniu 13 stycznia 2017r. został wniesiony wniosek do nowego miejscowego planu przez mieszkańca Osiedla Łomnickiego (...) o ponowne przeznaczenie tego terenu jak w obowiązującym planie.</p> <p>Zarządzeniem nr 0050.1245.2017.VII z dnia 7 grudnia 2017r. Prezydent Miasta Jeleniej Góry po rozpatrzeniu wniosku rozstrzygnął, że wniosek został uwzględniony.</p> <p>Wnioskodawca stwierdza, że nie jest to prawdą, aby wniosek został uwzględniony, bowiem w projekcie planu są ustalenia</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>całkowicie sprzeczne z treścią wniosku i dotychczas obowiązującego planu miejscowego.</p>							
		<p>2. Dotyczy terenu w konturze 1P,U W tekście projektu planu dla tego terenu są następujące zapisy: §24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P,U obowiązują następujące ustalenia: 1) przeznaczenie terenu: a) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i/lub zabudowy usługowej, b) przeznaczenie uzupełniające: - zielen - urządzenia towarzyszące; 2) zasady zagospodarowania terenu: ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.) 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: a) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 8m do 15m od linii rozgraniczającej, b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej, c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2, d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki, e) wysokość zabudowy nie większa niż</p>	<p>Działki nr 13, 14, 15 AM-1 obręb 0022 Jelenia Góra 5</p>	<p>1P,U</p>	<p>X w części</p>	<p>X w części</p>			<p>Uwzględniono w zakresie zmiany przeznaczenia na tereny zabudowy usługowej, tereny i obiekty sportowo – rekreacyjne i zielen urządzoną.</p>

		<p>15 m z zastrzeżeniem §18,</p> <p>f) dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy ze względu na wymagania technologiczne,</p> <p>g) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30° i/lub dachy płaskie i/lub dachy przemysłowe/strukturalne,</p> <p>4) zasady ochrony środowiska:</p> <p>a) zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,</p> <p>b) zakazuje się lokalizacji zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;</p> <p>5) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:</p> <p>a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 3000 m²,</p> <p>b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m,</p> <p>c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.</p> <p>Kategorycznie sprzeciwiamy się zapisom umożliwiającym wielkokubaturową zabudowę tego terenu, a co wynika z treści oznaczonej wytłuszczonym drukiem. Przyjęcie tych ustaleń dyskwalifikuje dotychczasowy charakter jednorodzinnej zabudowy Osiedla Łomnickiego.</p> <p>Dopuszczony ustaleniami planu obiekt przemysłowy o wysokości 15 m (lub więcej !!!) z płaskim dachem i zajmujący 70% powierzchni dotychczasowych terenów zielonych (opuszczone ogrody działkowe) wyklucza akceptację projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bowiem zniszczy walory przestrzenne,</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

			funkcjonalne i historyczne Osiedla Łomnickiego.						
5.	18-07-2018	.....*	<p>Po zapoznaniu się z wyłożonym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Łomnickiej w Jeleniej Górze wnosimy uwagi, o których mowa w art. 17 pkt. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073)</p> <p>1. Dotyczy działek nr ew. 81/8 i 82 AM 2 obr. 0022, - Plac Różany (...)</p> <p>W tekście projektu planu dla tego terenu są następujące zapisy:</p> <p>§21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1US obowiązują następujące ustalenia:</p> <p>1) przeznaczenie terenu:</p> <p>a) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji, b) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa nie więcej jak 40% powierzchni netto budynku, - urządzenia towarzyszące, - zielen;</p> <p>2) zasady zagospodarowania terenu: ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podłogowej w parterach, folie izolacyjne itp.)</p> <p>3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości</p>	Działki nr 81/8 i 82 AM-2 obręb 0022 Jelenia Góra 5	1US	X w części	X w części		<p>Uwzględniono wprowadzając zakaz zabudowy na terenie 1US oraz usuwając ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy.</p> <p>Nieuwzględniono w części dotyczącej usunięcia ustaleń dotyczących zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. Ustalenie w planie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla tego terenu wynika z przepisów odrębnych w tym z art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</p>

		<p>od 3 m do 6 m od linii rozgraniczającej,</p> <p>b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,4 i nie większa niż 1,2,</p> <p>d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki,</p> <p>e) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m z zastrzeżeniem §18,</p> <p>f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie większym niż 55° w tym dachy płaskie,</p> <p>g) dla budynków: garażowych i gospodarczych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wysokość zabudowy nie większa niż 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, - wysokość zabudowy nie większa niż 3,5 m przy dachach płaskich; <p>4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p> <p>a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²,</p> <p>b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,</p> <p>c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.</p> <p>Kategorycznie sprzeciwiamy się zapisom umożliwiającym jakąkolwiek zabudowę tego terenu, co wynika z treści oznaczonej wytłuszczonym drukiem. Przyjęcie tych ustaleń zdyskwalifikuje dotychczasowy sposób korzystania z tego terenu jako urządzonego miejskiego placu zabaw dla dzieci i placów sportowych dla młodzieży. Projektowane zapisy i oznaczenia na rysunku umożliwiają podział tego terenu na szereg</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>działek o powierzchni ok. 1000 m² i ich zabudowę na powierzchni do 50% obiektami o wysokości do 12 m (4 wysokie kondygnacje) pod płaskimi dachami, w których będą mieszkania (apartamenty) i komercyjne pomieszczenia usługowe (szeroko rozumiane jako usługi rekreacji i sportu np. fitness kluby, siłownie, kręgielnie, wypożyczalnie rowerów itp.).</p> <p>W dotychczas obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w rejonie ulicy Łomnickiej w Jeleniej Górze uchwalonym w dniu 16 czerwca 1998 r. uchwałą nr XXXV/543/98 Rady Miejskiej w Jeleniej Górze teren ten ma oznaczenie 9ZP, US – zieleń parkowa i urządzenia sportu.</p> <p style="text-align: center;">§11</p> <p>Ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady szczegółowe zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 3ZP US, 9ZP US, 11ZP US</p> <p>1. Przeznaczenie terenów.</p> <p>1) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ZP, US przeznacza się pod zieleń parkową i urządzenia sportu.</p> <p>2) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie wymienionym w p.1 ustala się:</p> <p>a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <p>b) ciągi piesze i rowerowe.</p> <p>2. Zasady szczegółowe zagospodarowania terenów</p> <p>1) Preferuje się budowę boisk do gier małych oraz urządzeń do ćwiczeń i zabaw dla dzieci (program w zależności od potrzeb)</p> <p>2) Wprowadza się obowiązek nasadzenia zieleni parkowej trzypiętrowej wokół boisk.</p> <p>3) Istniejącą zieleń należy zachować i uporządkować.</p>						
--	--	---	--	--	--	--	--	--

		<p>4) W przypadku realizacji ogrodzenia należy stosować zasady zawarte w §8 ust. 2 pkt. 14</p> <p>5) Do czasu przystąpienia do realizacji zespołów sportowych teren należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu</p> <p>6) Przy wschodniej granicy terenu 11ZP US przebiegać będzie wał przeciwpowodziowy /zabezpieczenie osiedla na wodę 300-letnią/</p> <p>Nasadzenie zieleni parkowej oraz lokalizowanie urządzeń sportowych przy wschodniej granicy terenu 11ZP,US należy realizować zgodnie z wymogami Prawa Wodnego.</p> <p>W dniu 13 stycznia 2017r. został wniesiony wniosek do nowego miejscowego planu przez mieszkańca Osiedla Łomnickiego (...) o ponowne przeznaczenie tego terenu jak w obowiązującym planie.</p> <p>Zarządzeniem nr 0050.1245.2017.VII z dnia 7 grudnia 2017r. Prezydent Miasta Jeleniej Góry po rozpatrzeniu wniosku rozstrzygnął, że wniosek został uwzględniony.</p> <p>Wnioskodawca stwierdza, że nie jest to prawdą, aby wniosek został uwzględniony, bowiem w projekcie planu są ustalenia całkowicie sprzeczne z treścią wniosku i dotychczas obowiązującego planu miejscowego.</p>							
		<p>2. Dotyczy terenu w konturze 1P,U</p> <p>W tekście projektu planu dla tego terenu są następujące zapisy:</p> <p>§24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P,U obowiązują następujące ustalenia:</p> <p>1) przeznaczenie terenu:</p> <p>a) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i/lub zabudowy usługowej,</p> <p>b) przeznaczenie uzupełniające:</p>	<p>Działki nr 13, 14, 15 AM-1 obręb 0022 Jelenia Góra 5</p>	<p>1P,U</p>	<p>X w części</p>	<p>X w części</p>			<p>Uwzględniono w zakresie zmiany przeznaczenia na tereny zabudowy usługowej, tereny i obiekty sportowo – rekreacyjne i zieleni urządzonej.</p>

		<p>- zieleń</p> <p>- urządzenia towarzyszące;</p> <p>2) zasady zagospodarowania terenu: ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.)</p> <p>3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 8m do 15m od linii rozgraniczającej,</p> <p>b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2,</p> <p>d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki,</p> <p>e) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m z zastrzeżeniem §18,</p> <p>f) dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy ze względu na wymagania technologiczne,</p> <p>g) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30° i/lub dachy płaskie i/lub dachy przemysłowe/strukturalne,</p> <p>4) zasady ochrony środowiska:</p> <p>a) zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,</p> <p>b) zakazuje się lokalizacji zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia</p>						
--	--	---	--	--	--	--	--	--

			<p>poważnej awarii przemysłowej;</p> <p>5) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:</p> <p>a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 3000 m²,</p> <p>b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m,</p> <p>c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.</p> <p>Kategorycznie sprzeciwiamy się zapisom umożliwiającym wielkokubaturową zabudowę tego terenu, a co wynika z treści oznaczonej wytłuszczonym drukiem. Przyjęcie tych ustaleń dyskwalifikuje dotychczasowy charakter jednorodzinnej zabudowy Osiedla Łomnickiego.</p> <p>Dopuszczony ustaleniami planu obiekt przemysłowy o wysokości 15 m (lub więcej !!!) z płaskim dachem i zajmujący 70% powierzchni dotychczasowych terenów zielonych (opuszczone ogrody działkowe) wyklucza akceptację projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bowiem zniszczy walory przestrzenne, funkcjonalne i historyczne Osiedla Łomnickiego.</p>						
6.	18-07-2018	.....*	<p>Po zapoznaniu się z wyłożonym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Łomnickiej w Jeleniej Górze wnosimy uwagi, o których mowa w art. 17 pkt. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073)</p> <p>1. Dotyczy działek nr ew. 81/8 i 82 AM 2 obr. 0022, - Plac Różany (...)</p> <p>W tekście projektu planu dla tego terenu są</p>	<p>Działki nr 81/8 i 82 AM-2 obręb 0022 Jelenia Góra 5</p>	1US	X w części	X w części		<p>Uwzględniono wprowadzając zakaz zabudowy na terenie 1US oraz usuwając ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy.</p> <p>Nieuwzględniono w części dotyczącej usunięcia ustaleń dotyczących zasad i warunków scalania i podziału</p>

		<p>następujące zapisy: §21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1US obowiązują następujące ustalenia:</p> <p>1) przeznaczenie terenu:</p> <p>a) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji, b) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa nie więcej jak 40% powierzchni netto budynku, - urządzenia towarzyszące, - zieleń;</p> <p>2) zasady zagospodarowania terenu: ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podłogowej w parterach, folie izolacyjne itp.)</p> <p>3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 3 m do 6 m od linii rozgraniczającej, b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej, c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,4 i nie większa niż 1,2, d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki, e) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m z zastrzeżeniem §18, f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie większym niż 55° w tym dachy płaskie, g) dla budynków: garażowych i gospodarczych:</p>							<p>nieruchomości. Ustalenie w planie zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości dla tego terenu wynika z przepisów odrębnych w tym z art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

		<p>- wysokość zabudowy nie większa niż 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, - wysokość zabudowy nie większa niż 3,5 m przy dachach płaskich; 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m², b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m, c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.</p> <p>Kategorycznie sprzeciwiamy się zapisom umożliwiającym jakąkolwiek zabudowę tego terenu, co wynika z treści oznaczonej wytłuszczonym drukiem. Przyjęcie tych ustaleń zdyskwalifikuje dotychczasowy sposób korzystania z tego terenu jako urządzonego miejskiego placu zabaw dla dzieci i placów sportowych dla młodzieży.</p> <p>Projektowane zapisy i oznaczenia na rysunku umożliwiają podział tego terenu na szereg działek o powierzchni ok. 1000 m² i ich zabudowę na powierzchni do 50% obiektami o wysokości do 12 m (4 wysokie kondygnacje) pod płaskimi dachami, w których będą mieszkania (apartamenty) i komercyjne pomieszczenia usługowe (szeroko rozumiane jako usługi rekreacji i sportu np. fitness kluby, siłownie, kręgielnie, wypożyczalnie rowerów itp.).</p> <p>W dotychczas obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w rejonie ulicy Łomnickiej w Jeleniej Górze uchwalonym w dniu 16 czerwca 1998 r. uchwałą nr XXXV/543/98 Rady Miejskiej w</p>						
--	--	---	--	--	--	--	--	--

		<p>Jeleniej Górze teren ten ma oznaczenie 9ZP, US – zieleń parkowa i urządzenia sportu.</p> <p>§11</p> <p>Ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady szczegółowe zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 3ZP US, 9ZP US, 11ZP US</p> <p>1. Przeznaczenie terenów.</p> <p>1) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ZP, US przeznacza się pod zieleń parkową i urządzenia sportu.</p> <p>2) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie wymienionym w p.1 ustala się:</p> <p>a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <p>b) ciągi piesze i rowerowe.</p> <p>2. Zasady szczegółowe zagospodarowania terenów</p> <p>1) Preferuje się budowę boisk do gier małych oraz urządzeń do ćwiczeń i zabaw dla dzieci (program w zależności od potrzeb)</p> <p>2) Wprowadza się obowiązek nasadzenia zieleni parkowej trzypiętrowej wokół boisk.</p> <p>3) Istniejącą zieleń należy zachować i uporządkować.</p> <p>4) W przypadku realizacji ogrodzenia należy stosować zasady zawarte w §8 ust. 2 pkt. 14</p> <p>5) Do czasu przystąpienia do realizacji zespołów sportowych teren należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu</p> <p>6) Przy wschodniej granicy terenu 11ZP US przebiegać będzie wał przeciwpowodziowy /zabezpieczenie osiedla na wodę 300-letnią/</p> <p>Nasadzenie zieleni parkowej oraz lokalizowanie urządzeń sportowych przy wschodniej granicy terenu 11ZP,US należy realizować zgodnie z wymogami Prawa Wodnego.</p> <p>W dniu 13 stycznia 2017r. został wniesiony wiosek do nowego miejscowego planu przez</p>							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

		<p>mieszkańca Osiedla Łomnickiego (...) o ponowne przeznaczenie tego terenu jak w obowiązującym planie. Zarządzeniem nr 0050.1245.2017.VII z dnia 7 grudnia 2017r. Prezydent Miasta Jeleniej Góry po rozpatrzeniu wniosku rozstrzygnął, że wniosek został uwzględniony.</p> <p>Wnioskodawca stwierdza, że nie jest to prawdą, aby wniosek został uwzględniony, bowiem w projekcie planu są ustalenia całkowicie sprzeczne z treścią wniosku i dotychczas obowiązującego planu miejscowego.</p>						
		<p>2. Dotyczy terenu w konturze 1P,U W tekście projektu planu dla tego terenu są następujące zapisy: §24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P,U obowiązują następujące ustalenia: 1) przeznaczenie terenu: a) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i/lub zabudowy usługowej, b) przeznaczenie uzupełniające: - zielen - urządzenia towarzyszące; 2) zasady zagospodarowania terenu: ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.) 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: a) nieprzekraczalne linie zabudowy określone</p>	<p>Działki nr 13, 14, 15 AM-1 obręb 0022 Jelenia Góra 5</p>	<p>1P,U</p>	<p>X w części</p>	<p>X w części</p>		<p>Uwzględniono w zakresie zmiany przeznaczenia na tereny zabudowy usługowej, tereny i obiekty sportowo – rekreacyjne i zieleni urządzonej.</p>

		<p>na rysunku planu w odległości od 8m do 15m od linii rozgraniczającej,</p> <p>b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2,</p> <p>d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki,</p> <p>e) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m z zastrzeżeniem §18,</p> <p>f) dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy ze względu na wymagania technologiczne,</p> <p>g) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30° i/lub dachy płaskie i/lub dachy przemysłowe/strukturalne,</p> <p>4) zasady ochrony środowiska:</p> <p>a) zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,</p> <p>b) zakazuje się lokalizacji zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;</p> <p>5) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:</p> <p>a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 3000 m²,</p> <p>b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m,</p> <p>c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.</p> <p>Kategorycznie sprzeciwiamy się zapisom umożliwiającym wielkokubaturową zabudowę tego terenu, a co wynika z treści oznaczonej wytłuszczonym drukiem. Przyjęcie tych ustaleń zdyskwalifikuje</p>						
--	--	---	--	--	--	--	--	--

			dotychczasowy charakter jednorodzinnej zabudowy Osiedla Łomnickiego. Dopuszczony ustaleniami planu obiekt przemysłowy o wysokości 15 m (lub więcej !!!) z płaskim dachem i zajmujący 70% powierzchni dotychczasowych terenów zielonych (opuszczone ogrody działkowe) wyklucza akceptację projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bowiem zniszczy walory przestrzenne, funkcjonalne i historyczne Osiedla Łomnickiego.						
7.	18-07-2018	.....*	Po zapoznaniu się z wyłożonym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Łomnickiej w Jeleniej Górze wnosimy uwagi, o których mowa w art. 17 pkt. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) 1. Dotyczy działek nr ew. 81/8 i 82 AM 2 obr. 0022, - Plac Różany (...) W tekście projektu planu dla tego terenu są następujące zapisy: §21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1US obowiązują następujące ustalenia: 1) przeznaczenie terenu: a) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji, b) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa nie więcej jak 40% powierzchni netto budynku, - urządzenia towarzyszące, - zieleń; 2) zasady zagospodarowania terenu: ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych	Działki nr 81/8 i 82 AM-2 obręb 0022 Jelenia Góra 5	1US	X w części	X w części		Uwzględniono wprowadzając zakaz zabudowy na terenie 1US oraz usuwając ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy. Nieuwzględniono w części dotyczącej usunięcia ustaleń dotyczących zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. Ustalenie w planie zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości dla tego terenu wynika z przepisów odrębnych w tym z art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

		<p>pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podłogowej w parterach, folie izolacyjne itp.)</p> <p>3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 3 m do 6 m od linii rozgraniczającej,</p> <p>b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,4 i nie większa niż 1,2,</p> <p>d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki,</p> <p>e) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m z zastrzeżeniem §18,</p> <p>f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie większym niż 55° w tym dachy płaskie,</p> <p>g) dla budynków: garażowych i gospodarczych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wysokość zabudowy nie większa niż 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, - wysokość zabudowy nie większa niż 3,5 m przy dachach płaskich; <p>4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p> <p>a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²,</p> <p>b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,</p> <p>c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.</p>						
--	--	---	--	--	--	--	--	--

		<p>Kategorycznie sprzeciwiamy się zapisom umożliwiającym jakąkolwiek zabudowę tego terenu, co wynika z treści oznaczonej wytłuszczonym drukiem. Przyjęcie tych ustaleń zdyskwalifikuje dotychczasowy sposób korzystania z tego terenu jako urządzonego miejskiego placu zabaw dla dzieci i placów sportowych dla młodzieży.</p> <p>Projektowane zapisy i oznaczenia na rysunku umożliwiają podział tego terenu na szereg działek o powierzchni ok. 1000 m² i ich zabudowę na powierzchni do 50% obiektami o wysokości do 12 m (4 wysokie kondygnacje) pod płaskimi dachami, w których będą mieszkania (apartamenty) i komercyjne pomieszczenia usługowe (szeroko rozumiane jako usługi rekreacji i sportu np. fitness kluby, siłownie, kręgielnie, wypożyczalnie rowerów itp.).</p> <p>W dotychczas obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w rejonie ulicy Łomnickiej w Jeleniej Górze uchwalonym w dniu 16 czerwca 1998 r. uchwałą nr XXXV/543/98 Rady Miejskiej w Jeleniej Górze teren ten ma oznaczenie 9ZP, US – zieleń parkowa i urządzenia sportu.</p> <p>§11</p> <p>Ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady szczegółowe zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 3ZP US, 9ZP US, 11ZP US</p> <p>1. Przeznaczenie terenów.</p> <p>1) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ZP, US przeznacza się pod zieleń parkową i urządzenia sportu.</p> <p>2) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie wymienionym w p.1 ustala się:</p> <p>a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.</p>						
--	--	---	--	--	--	--	--	--

		<p>b) ciągi piesze i rowerowe.</p> <p>2. Zasady szczegółowe zagospodarowania terenów</p> <p>1) Preferuje się budowę boisk do gier małych oraz urządzeń do ćwiczeń i zabaw dla dzieci (program w zależności od potrzeb)</p> <p>2) Wprowadza się obowiązek nasadzenia zieleni parkowej trzypiętrowej wokół boisk.</p> <p>3) Istniejącą zielenią należy zachować i uporządkować.</p> <p>4) W przypadku realizacji ogrodzenia należy stosować zasady zawarte w §8 ust. 2 pkt. 14</p> <p>5) Do czasu przystąpienia do realizacji zespołów sportowych teren należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu</p> <p>6) Przy wschodniej granicy terenu 11ZP US przebiegać będzie wał przeciwpowodziowy /zabezpieczenie osiedla na wodę 300-letnią/</p> <p>Nasadzenie zieleni parkowej oraz lokalizowanie urządzeń sportowych przy wschodniej granicy terenu 11ZP,US należy realizować zgodnie z wymogami Prawa Wodnego.</p> <p>W dniu 13 stycznia 2017r. został wniesiony wniosek do nowego miejscowego planu przez mieszkańca Osiedla Łomnickiego (...) o ponowne przeznaczenie tego terenu jak w obowiązującym planie.</p> <p>Zarządzeniem nr 0050.1245.2017.VII z dnia 7 grudnia 2017r. Prezydent Miasta Jeleniej Góry po rozpatrzeniu wniosku rozstrzygnął, że wniosek został uwzględniony.</p> <p>Wnioskodawca stwierdza, że nie jest to prawdą, aby wniosek został uwzględniony, bowiem w projekcie planu są ustalenia całkowicie sprzeczne z treścią wniosku i dotychczas obowiązującego planu miejscowego.</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>2. Dotyczy terenu w konturze 1P,U W tekście projektu planu dla tego terenu są następujące zapisy: §24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P,U obowiązują następujące ustalenia: 1) przeznaczenie terenu: a) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i/lub zabudowy usługowej, b) przeznaczenie uzupełniające: - zieleń - urządzenia towarzyszące; 2) zasady zagospodarowania terenu: ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.) 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: a) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 8m do 15m od linii rozgraniczającej, b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej, c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2, d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki, e) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m z zastrzeżeniem §18, f) dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy ze względu na wymagania</p>	<p>Działki nr 13, 14, 15 AM-1 obręb 0022 Jelenia Góra 5</p>	<p>1P,U</p>	<p>X w części</p>	<p>X w części</p>	<p>Uwzględniono w zakresie zmiany przeznaczenia na tereny zabudowy usługowej, tereny i obiekty sportowo – rekreacyjne i zieleń urządzoną.</p>
--	--	--	---	-------------	-----------------------	-----------------------	---

		<p>technologiczne,</p> <p>g) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30° i/lub dachy płaskie i/lub dachy przemysłowe/strukturalne,</p> <p>4) zasady ochrony środowiska:</p> <p>a) zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,</p> <p>b) zakazuje się lokalizacji zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;</p> <p>5) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:</p> <p>a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 3000 m²,</p> <p>b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m,</p> <p>c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.</p> <p>Kategorycznie sprzeciwiamy się zapisom umożliwiającym wielkokubaturową zabudowę tego terenu, a co wynika z treści oznaczonej wytłuszczonym drukiem. Przyjęcie tych ustaleń dyskwalifikuje dotychczasowy charakter jednorodzinnej zabudowy Osiedla Łomnickiego.</p> <p>Dopuszczony ustaleniami planu obiekt przemysłowy o wysokości 15 m (lub więcej !!!) z płaskim dachem i zajmujący 70% powierzchni dotychczasowych terenów zielonych (opuszczone ogrody działkowe) wyklucza akceptację projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bowiem zniszczy walory przestrzenne, funkcjonalne i historyczne Osiedla Łomnickiego.</p>						
--	--	---	--	--	--	--	--	--

8.	18-07-2018*	<p>Po zapoznaniu się z wyłożonym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Łomnickiej w Jeleniej Górze wnosimy uwagi, o których mowa w art. 17 pkt. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073)</p> <p>1. Dotyczy działek nr ew. 81/8 i 82 AM 2 obr. 0022, - Plac Różany (...)</p> <p>W tekście projektu planu dla tego terenu są następujące zapisy:</p> <p>§21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1US obowiązują następujące ustalenia:</p> <p>1) przeznaczenie terenu:</p> <p>a) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji, b) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa nie więcej jak 40% powierzchni netto budynku, - urządzenia towarzyszące, - zieleń;</p> <p>2) zasady zagospodarowania terenu: ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podłogowej w parterach, folie izolacyjne itp.)</p> <p>3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 3 m do 6 m od linii rozgraniczającej, b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki</p>	Działki nr 81/8 i 82 AM-2 obręb 0022 Jelenia Góra 5	1US	X w części	X w części		<p>Uwzględniono wprowadzając zakaz zabudowy na terenie 1US oraz usuwając ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy.</p> <p>Nieuwzględniono w części dotyczącej usunięcia ustaleń dotyczących zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. Ustalenie w planie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla tego terenu wynika z przepisów odrębnych w tym z art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</p>
----	------------	--------	---	---	-----	---------------	---------------	--	--

		<p>budowlanej,</p> <p>c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,4 i nie większa niż 1,2,</p> <p>d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki,</p> <p>e) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m z zastrzeżeniem §18,</p> <p>f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie większym niż 55° w tym dachy płaskie,</p> <p>g) dla budynków: garażowych i gospodarczych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wysokość zabudowy nie większa niż 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, - wysokość zabudowy nie większa niż 3,5 m przy dachach płaskich; <p>4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p> <p>a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²,</p> <p>b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,</p> <p>c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.</p> <p>Kategorycznie sprzeciwiamy się zapisom umożliwiającym jakkolwiek zabudowę tego terenu, co wynika z treści oznaczonej wytłuszczonym drukiem. Przyjęcie tych ustaleń zdyskwalifikuje dotychczasowy sposób korzystania z tego terenu jako urządzonego miejskiego placu zabaw dla dzieci i placów sportowych dla młodzieży. Projektowane zapisy i oznaczenia na rysunku umożliwiają podział tego terenu na szereg działek o powierzchni ok. 1000 m² i ich zabudowę na powierzchni do 50% obiektami o wysokości do 12 m (4 wysokie</p>							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

		<p>kondygnacje) pod płaskimi dachami, w których będą mieszkania (apartamenty) i komercyjne pomieszczenia usługowe (szeroko rozumiane jako usługi rekreacji i sportu np. fitness kluby, siłownie, kręgielnie, wypożyczalnie rowerów itp.).</p> <p>W dotychczas obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w rejonie ulicy Łomnickiej w Jeleniej Górze uchwalonym w dniu 16 czerwca 1998 r. uchwałą nr XXXV/543/98 Rady Miejskiej w Jeleniej Górze teren ten ma oznaczenie 9ZP, US – zieleń parkowa i urządzenia sportu.</p> <p>§11</p> <p>Ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady szczegółowe zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 3ZP US, 9ZP US, 11ZP US</p> <p>1. Przeznaczenie terenów.</p> <p>1) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ZP, US przeznacza się pod zieleń parkową i urządzenia sportu.</p> <p>2) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie wymienionym w p.1 ustala się:</p> <p>a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <p>b) ciągi piesze i rowerowe.</p> <p>2. Zasady szczegółowe zagospodarowania terenów</p> <p>1) Preferuje się budowę boisk do gier małych oraz urządzeń do ćwiczeń i zabaw dla dzieci (program w zależności od potrzeb)</p> <p>2) Wprowadza się obowiązek nasadzenia zieleni parkowej trzypiętrowej wokół boisk.</p> <p>3) Istniejącą zieleń należy zachować i uporządkować.</p> <p>4) W przypadku realizacji ogrodzenia należy stosować zasady zawarte w §8 ust. 2 pkt. 14</p> <p>5) Do czasu przystąpienia do realizacji</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>zespołów sportowych teren należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu</p> <p>6) Przy wschodniej granicy terenu 11ZP US przebiegać będzie wał przeciwpowodziowy /zabezpieczenie osiedla na wodę 300-letnią/</p> <p>Nasadzenie zieleni parkowej oraz lokalizowanie urządzeń sportowych przy wschodniej granicy terenu 11ZP,US należy realizować zgodnie z wymogami Prawa Wodnego.</p> <p>W dniu 13 stycznia 2017r. został wniesiony wniosek do nowego miejscowego planu przez mieszkańca Osiedla Łomnickiego (...) o ponowne przeznaczenie tego terenu jak w obowiązującym planie.</p> <p>Zarządzeniem nr 0050.1245.2017.VII z dnia 7 grudnia 2017r. Prezydent Miasta Jeleniej Góry po rozpatrzeniu wniosku rozstrzygnął, że wniosek został uwzględniony.</p> <p>Wnioskodawca stwierdza, że nie jest to prawdą, aby wniosek został uwzględniony, bowiem w projekcie planu są ustalenia całkowicie sprzeczne z treścią wniosku i dotychczas obowiązującego planu miejscowego.</p>							
		<p>2. Dotyczy terenu w konturze 1P,U</p> <p>W tekście projektu planu dla tego terenu są następujące zapisy:</p> <p>§24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P,U obowiązują następujące ustalenia:</p> <p>1) przeznaczenie terenu:</p> <p>a) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i/lub zabudowy usługowej,</p> <p>b) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>- zieleń</p> <p>- urządzenia towarzyszące;</p> <p>2) zasady zagospodarowania terenu: ze</p>	<p>Działki nr 13, 14, 15 AM-1 obręb 0022 Jelenia Góra 5</p>	<p>1P,U</p>	<p>X w części</p>	<p>X w części</p>			<p>Uwzględniono w zakresie zmiany przeznaczenia na tereny zabudowy usługowej, tereny i obiekty sportowo – rekreacyjne i zieleń urządzoną.</p>

		<p>względem występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.)</p> <p>3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 8m do 15m od linii rozgraniczającej,</p> <p>b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2,</p> <p>d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki,</p> <p>e) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m z zastrzeżeniem §18,</p> <p>f) dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy ze względu na wymagania technologiczne,</p> <p>g) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30° i/lub dachy płaskie i/lub dachy przemysłowe/strukturalne,</p> <p>4) zasady ochrony środowiska:</p> <p>a) zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,</p> <p>b) zakazuje się lokalizacji zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;</p> <p>5) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:</p>						
--	--	---	--	--	--	--	--	--

			<p>a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 3000 m²,</p> <p>b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m,</p> <p>c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.</p> <p>Kategorycznie sprzeciwiamy się zapisom umożliwiającym wielkokubaturową zabudowę tego terenu, a co wynika z treści oznaczonej wytłuszczonym drukiem. Przyjęcie tych ustaleń zdyskwalifikuje dotychczasowy charakter jednorodzinnej zabudowy Osiedla Łomnickiego.</p> <p>Dopuszczony ustaleniami planu obiekt przemysłowy o wysokości 15 m (lub więcej !!!) z płaskim dachem i zajmujący 70% powierzchni dotychczasowych terenów zielonych (opuszczone ogrody działkowe) wyklucza akceptację projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bowiem zniszczy walory przestrzenne, funkcjonalne i historyczne Osiedla Łomnickiego.</p>						
9.	18-07-2018	.....*	<p>Po zapoznaniu się z wyłożonym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Łomnickiej w Jeleniej Górze wnosimy uwagi, o których mowa w art. 17 pkt. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073)</p> <p>1. Dotyczy działek nr ew. 81/8 i 82 AM 2 obr. 0022, - Plac Różany (...)</p> <p>W tekście projektu planu dla tego terenu są następujące zapisy:</p> <p>§21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1US obowiązują</p>	<p>Działki nr 81/8 i 82 AM-2 obręb 0022 Jelenia Góra 5</p>	1US	X w części	X w części		<p>Uwzględniono wprowadzając zakaz zabudowy na terenie 1US oraz usuwając ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy.</p> <p>Nieuwzględniono w części dotyczącej usunięcia ustaleń dotyczących zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. Ustalenie w planie zasad i warunków</p>

		<p>następujące ustalenia:</p> <p>1) przeznaczenie terenu:</p> <p>a) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji,</p> <p>b) przeznaczenie uzupełniające</p> <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa nie więcej jak 40% powierzchni netto budynku, - urządzenia towarzyszące, - zielen; <p>2) zasady zagospodarowania terenu: ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podłogowej w parterach, folie izolacyjne itp.)</p> <p>3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 3 m do 6 m od linii rozgraniczającej,</p> <p>b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,4 i nie większa niż 1,2,</p> <p>d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki,</p> <p>e) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m z zastrzeżeniem §18,</p> <p>f) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie większym niż 55° w tym dachy płaskie,</p> <p>g) dla budynków: garażowych i gospodarczych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wysokość zabudowy nie większa niż 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, 						<p>scalenia i podziału nieruchomości dla tego terenu wynika z przepisów odrębnych w tym z art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---

		<p>- wysokość zabudowy nie większa niż 3,5 m przy dachach płaskich; 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m², b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m, c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.</p> <p>Kategorycznie sprzeciwiamy się zapisom umożliwiającym jakąkolwiek zabudowę tego terenu, co wynika z treści oznaczonej wytłuszczonym drukiem. Przyjęcie tych ustaleń zdyskwalifikuje dotychczasowy sposób korzystania z tego terenu jako urządzonego miejskiego placu zabaw dla dzieci i placów sportowych dla młodzieży. Projektowane zapisy i oznaczenia na rysunku umożliwiają podział tego terenu na szereg działek o powierzchni ok. 1000 m² i ich zabudowę na powierzchni do 50% obiektami o wysokości do 12 m (4 wysokie kondygnacje) pod płaskimi dachami, w których będą mieszkania (apartamenty) i komercyjne pomieszczenia usługowe (szeroko rozumiane jako usługi rekreacji i sportu np. fitness kluby, siłownie, kręgielnie, wypożyczalnie rowerów itp.).</p> <p>W dotychczas obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w rejonie ulicy Łomnickiej w Jeleniej Górze uchwalonym w dniu 16 czerwca 1998 r. uchwałą nr XXXV/543/98 Rady Miejskiej w Jeleniej Górze teren ten ma oznaczenie 9ZP, US – zieleń parkowa i urządzenia sportu.</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>Ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady szczegółowe zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 3ZP US, 9ZP US, 11ZP US</p> <p>1. Przeznaczenie terenów.</p> <p>1) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ZP, US przeznacza się pod zieleń parkową i urządzenia sportu.</p> <p>2) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie wymienionym w p.1 ustala się:</p> <p>a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <p>b) ciągi piesze i rowerowe.</p> <p>2. Zasady szczegółowe zagospodarowania terenów</p> <p>1) Preferuje się budowę boisk do gier małych oraz urządzeń do ćwiczeń i zabaw dla dzieci (program w zależności od potrzeb)</p> <p>2) Wprowadza się obowiązek nasadzenia zieleni parkowej trzypiętrowej wokół boisk.</p> <p>3) Istniejącą zieleń należy zachować i uporządkować.</p> <p>4) W przypadku realizacji ogrodzenia należy stosować zasady zawarte w §8 ust. 2 pkt. 14</p> <p>5) Do czasu przystąpienia do realizacji zespołów sportowych teren należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu</p> <p>6) Przy wschodniej granicy terenu 11ZP US przebiegać będzie wał przeciwpowodziowy /zabezpieczenie osiedla na wodę 300-letnią/ Nasadzenie zieleni parkowej oraz lokalizowanie urządzeń sportowych przy wschodniej granicy terenu 11ZP,US należy realizować zgodnie z wymogami Prawa Wodnego.</p> <p>W dniu 13 stycznia 2017r. został wniesiony wiosek do nowego miejscowego planu przez mieszkańca Osiedla Łomnickiego (...) o ponowne przeznaczenie tego terenu jak w obowiązującym planie.</p>						
--	--	---	--	--	--	--	--	--

		<p>Zarządzeniem nr 0050.1245.2017.VII z dnia 7 grudnia 2017r. Prezydent Miasta Jeleniej Góry po rozpatrzeniu wniosku rozstrzygnął, że wniosek został uwzględniony.</p> <p>Wnioskodawca stwierdza, że nie jest to prawdą, aby wniosek został uwzględniony, bowiem w projekcie planu są ustalenia całkowicie sprzeczne z treścią wniosku i dotychczas obowiązującego planu miejscowego.</p>						
		<p>2. Dotyczy terenu w konturze 1P,U W tekście projektu planu dla tego terenu są następujące zapisy: §24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P,U obowiązują następujące ustalenia: 1) przeznaczenie terenu: a) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i/lub zabudowy usługowej, b) przeznaczenie uzupełniające: - zieleń - urządzenia towarzyszące; 2) zasady zagospodarowania terenu: ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.) 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: a) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 8m do 15m od linii rozgraniczającej, b) powierzchnia biologicznie czynna nie</p>	<p>Działki nr 13, 14, 15 AM-1 obręb 0022 Jelenia Góra 5</p>	<p>1P,U</p>	<p>X w części</p>	<p>X w części</p>		<p>Uwzględniono w zakresie zmiany przeznaczenia na tereny zabudowy usługowej, tereny i obiekty sportowo – rekreacyjne i zieleń urządzoną.</p>

		<p>mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2,</p> <p>d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki,</p> <p>e) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m z zastrzeżeniem §18,</p> <p>f) dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy ze względu na wymagania technologiczne,</p> <p>g) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30° i/lub dachy płaskie i/lub dachy przemysłowe/strukturalne,</p> <p>4) zasady ochrony środowiska:</p> <p>a) zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,</p> <p>b) zakazuje się lokalizacji zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;</p> <p>5) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:</p> <p>a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 3000 m²,</p> <p>b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m,</p> <p>c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.</p> <p>Kategorycznie sprzeciwiamy się zapisom umożliwiającym wielkokubaturową zabudowę tego terenu, a co wynika z treści oznaczonej wytłuszczonym drukiem. Przyjęcie tych ustaleń zdyskwalifikuje dotychczasowy charakter jednorodzinnej zabudowy Osiedla Łomnickiego.</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

			Dopuszczony ustaleniami planu obiekt przemysłowy o wysokości 15 m (lub więcej !!!) z płaskim dachem i zajmujący 70% powierzchni dotychczasowych terenów zielonych (opuszczone ogrody działkowe) wyklucza akceptację projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bowiem zniszczy walory przestrzenne, funkcjonalne i historyczne Osiedla Łomnickiego.						
10.	30-07-2018	.....*	<p>dot. Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Łomnickiej w Jeleniej Górze</p> <p>Niniejszym zgłaszamy uwagi do projektu planu miejscowego wskazanego wyżej oraz zwracamy się z wnioskiem o ich pozytywne rozpatrzenie.</p> <p>Wnosimy o wprowadzenie zmian w zakresie związanym z przebiegiem i zdefiniowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy a także o korektę rysunku planu w obrębie naszej nieruchomości</p> <p>1. Wnosimy o wyłączenie działki 229/1 stanowiącej naszą własność z jednostki planistycznej oznaczonej 11KD-D i przyłączenie jej do tej samej jednostki planistycznej (16MN) na której zlokalizowany jest nasz dom - działka nr 235</p> <p>UZASADNIENIE</p> <p>Działka 229/1 stanowi naszą własność i część nieruchomości przy Irysowej 4, na którą składają się dwie działki; działka nr 235 i działka nr 229/1.</p> <p>W części graficznej projektu planu działka 229/1 znalazła się w obszarze przeznaczonym na drogę 11KD-D., na co nie wyrażamy zgody. Pomijając nawet kwestie własnościowe to wyłączenie tej działki z</p>	dz. 229/1, 235 AM-3 obręb 0022 Jelenia Góra 5	11KD-D, 16MN	X			

		<p>16MN spowoduje że wszelkie możliwości inwestycyjne na naszej działce zostaną zmniejszone, gdyż podstawą do wyliczenia wskaźników urbanistycznych będzie mniejsza powierzchnia nieruchomości (tylko działka 235)</p> <p>Stan faktyczny unaocznia podział ewidencyjny pokazany na portalu miejskim w zakładce „Geoportal” gdzie pokazano, że działka 229/1 przynależy do naszej nieruchomości a nie do drogi. Działka 229/1 jest ogrodzona od strony drogi i funkcjonuje jako integralna część naszej nieruchomości.</p>						
		<p>2. Wnosimy o zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy na naszej nieruchomości. Wnoskujemy, aby linia zabudowy na odcinku prostopadłym do ulicy Irysowej przesunąć w kierunku ulicy (postulowane przesunięcie to ok. 3,0 - 3,5m od ściany budynku) oraz wnosimy aby zrezygnować z linii zabudowy od strony placu dojazdowego pomiędzy działkami 255 i 254.</p> <p>UZASADNIENIE</p> <p>Działki położone przy ulicy Irysowej (przy której zlokalizowana jest nasza nieruchomość) są w pełni zainwestowane, zabudowa na tym terenie powstawała w większości w oparciu o plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w rejonie ulicy Łomnickiej w Jeleniej Górze przyjęty uchwałą nr XXXV/543/98.</p> <p>Plan ten w rejonie ulicy Irysowej nie wprowadzał linii zabudowy.</p> <p>W projekcie nowego planu miejscowego wprowadzona została nieprzekraczalna linia zabudowy w sposób pomijający całkowicie fakt, że przedmiotowe działki są</p>	<p>dz. 235, 255, 254 AM-3 obręb 0022 Jelenia Góra 5</p>	16MN	X w części	X w części		<p>Uwzględniono częściowo w zakresie zmiany linii zabudowy.</p>

		<p>zabudowane, i że ta istniejąca zabudowa powstawała w innej rzeczywistości prawnej. Nieprzekraczalna linia zabudowy odcina i pozostawia poza swoim obrysem nie tylko przydomowe ganki i wiatrolapy, ale również odcina fragmenty głównej bryły budynku - jak ma to miejsce w przypadku naszej nieruchomości (elewacja południowo - wschodnia od strony działki nr 255) od strony wjazdu na działkę. Podobne rozwiązania występują na innych działkach.</p> <p>Nie ma żadnego uzasadnienia dla stosowania takich rozwiązań. Sankcjonowanie w planie rozstrzygnięć, które de facto części legalnie wzniesionych budynków przesuwają poza margines uregulowań prawa lokalnego - jakim jest plan miejscowy - jest jednoznaczne z pogorszeniem warunków funkcjonowania na tej nieruchomości. Zawarta w projekcie planu definicja nieprzekraczalnej linii zabudowy wcale nie stanowi rozwiązania dla przedstawionej kwestii o czym mowa dalej.</p> <p>Wprowadzanie linii zabudowy, która ignoruje położenie istniejących budynków jest jednoznaczne z wprowadzeniem regulacji czysto teoretycznych, oderwanych od rzeczywistości, których skutki w chwili obecnej są nieprzewidywalne, poza jednym - że w czasie krótszym niż założono będą wpływały wnioski o zmianę tego planu z uwagi na jego szybkie zdewaluowanie się.</p> <p>Odnosząc się do faktu że przedmiotowy plan powstaje po 20 latach od poprzedniego planu miejscowego — bierzemy pod uwagę, że wprowadzane w nowym planie rozwiązania mogą obowiązywać równie długo. W perspektywie 20 lat należy brać pod uwagę konieczne remonty, czy nawet przebudowy dostosowujące obiekt do zmieniającej się</p>							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

		<p>rzeczywistości i wymagań. „Zdelegalizowanie” w projekcie planu fragmentów naszego budynku skutecznie może uniemożliwiać działania inwestycyjne w przyszłości.</p> <p>Przebieg linii zabudowy jest szczególnie krzywdzący dla naszej nieruchomości, gdyż inaczej niż w przypadku działek sąsiednich — linia zabudowy okala nasz budynek z trzech stron. W tym kontekście zapis projektu planu - §7 ust.2 - o możliwości lokalizacji budynku w odległości 1,5m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki — jest pustym zapisem, z którego nie da się skorzystać w naszym przypadku.</p> <p>Ta nieprzekraczalna linia zabudowy została wprowadzona nie tylko wzdłuż ulicy Irysowej ale również od strony prostopadłego do Irysowej dojazdu (droga pomiędzy działka 235 i 234), a także od strony placu dojazdowego. Zarówno dojazd jak i plac służy do obsługi raptem 3 nieruchomości, a więc nie ma tam ani znacznego ruchu ani też nie występują inne przesłanki, które przemawiałyby za takimi ograniczeniami.</p> <p>Wjazd na naszą nieruchomość odbywa się od strony placu pomiędzy działkami nr 255 i 254 (wjazd-brama widoczny na podkładzie mapowym rysunku projektu planu). Taki przebieg linii zabudowy ogranicza możliwość zadaszenia podjazdu czy zastosowania innych rozwiązań w tej strefie, mimo, że nie stanowiłyby one w tym miejscu żadnych zagrożeń dla ruchu ani też nie wpływałyby na przestrzeń publiczną.</p> <p>Zwracamy uwagę, że rezygnacja z linii zabudowy na odcinku prostopadłym do ul. Irysowej i od strony placu nie spowoduje, że ewentualna rozbudowa/przebudowa</p>						
--	--	---	--	--	--	--	--	--

		<p>obiekty zostanie zupełnie wyłączona spod wszelkich regulacji. Projekt planu zdefiniował wskaźniki urbanistyczne (wskaźnik zabudowy, wskaźnik intensywności zabudowy, wielkość powierzchni biologicznie czynnej), które limitują możliwości inwestycyjne na działce. Działka jest zabudowana więc w ramach wskaźników urbanistycznych nie ma możliwości wybudowania nowego obiektu a co najwyżej możliwe są prace zmieniające istniejący obiekt.</p>						
		<p>3. Wnosimy o doprecyzowanie definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej w §3 projektu planu, gdyż w obecnym brzmieniu oraz w powiązaniu z proponowanym przebiegiem linii zabudowy zapisy projektu planu są nieprecyzyjne i krzywdzące.</p> <p>UZASADNIENIE</p> <p>Istota problemu związanego z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy wynika również z faktu, że definicja tej linii zawarta w projekcie planu jest bardzo nieprecyzyjna i pozostawia szerokie pole do interpretacji. W definicji wprowadzono zamknięty katalog obiektów, które mogą naruszać przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy. Nasz dom wybudowaliśmy w oparciu o pozwolenie na budowę nr 55/87 z 13 maja 1987r. Budynek został oddany do użytkowania bez balkonów. Wdrożenie zapisów projektu planu sprawi, że to co wcześniej uzyskało wszystkie wymagane pozwolenia obecnie nie będzie możliwe do realizacji. Balkon wsparty na słupach stojących na terenie może już być uznany za taras lub inną formę niewymienioną w zamkniętym katalogu wyjątków przywołanych w definicji linii</p>		tekst planu	X			Definicja nieprzekraczalnej linii zabudowy została przededagowana.

		<p>zabudowy. Tak sformułowana definicja sprawi, że zakres ograniczeń wynikających z linii zabudowy dla istniejącej, legalnie wykonanej zabudowy będzie znaczący i bardzo dotkliwy.</p> <p>W dalszym ciągu treści definicji zawarto zapis mówiący o wyłączeniu obiektów istniejących, jednak sformułowanie to jest bardzo niejasno zapisane. Nie jest jednoznaczne czy zapis ten wyłącza limit 2 m i tym samym dopuszcza w budynkach istniejących wysunięcie przed linie zabudowy wskazanych elementów na odległość większą niż 2m; czy też zapis ten wyklucza całkowicie w budynkach istniejących możliwość wysunięcia wskazanych elementów przed linie zabudowy bez względu na odległość. Każda z tych interpretacji definicji daje zupełnie inny skutek.</p> <p>Pierwsza daje przywilej budynkom istniejącym i pozwala aby wskazane elementy wykraczały poza linie zabudowy na odległość większą niż 2m. Druga interpretacja dyskryminuje budynki istniejące zakazując wysuwania przed linie zabudowy wszelkich elementów w zabudowie istniejącej.</p> <p>Wracając do kwestii poruszonej w pkt 2 należy stwierdzić, że żadna interpretacja definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy nie tłumaczy odcinania przez linie zabudowy części głównej/zasadniczej bryły budynku tak jak ma to miejsce w przypadku naszego domu od strony działki 255</p> <p>Na koniec pragniemy zwrócić uwagę, że działki wzdłuż ulicy Irysowej wydzielane były a potem zabudowywane w innych realiach, w czasach kiedy obowiązywały</p>						
--	--	---	--	--	--	--	--	--

			<p>zupełnie inne standardy dla wielkości działek pod zabudowę jednorodziną, inne standardy wielkości domów, ilości samochodów, inne były regulacje w zakresie prawa budowlanego i standardy związane z ochroną środowiska czy traktowaniem odpadów. Projektowany plan miejscowy winien uwzględniać te okoliczności, a także powinien uwzględniać, że w czasie jego obowiązywania zmiany jakie nastąpią we wszystkich przywołanych wyżej dziedzinach i standardach będą co najmniej tak samo znaczące jak te, które dokonały się od czasu kiedy w życie wszedł obecnie obowiązujący plan.</p>						
11.	10-08-2018	.....*	<p>Po zapoznaniu się z wyłożonym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Łomnickiej w Jeleniej Górze oraz na podstawie przebiegu dyskusji publicznej przeprowadzonej w dniu 19 lipca br. wnosimy uwagi, o których mowa w art. 17 pkt. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073)</p> <p>1. Dotyczy działek nr ew. 81/8 i 82 AM 2 obr. 0022, - Plac Różany (...)</p> <p>Kategorycznie sprzeciwiamy się zapisom umożliwiającym jakkolwiek zabudowę tego terenu, a co wynika z tekstu projektu planu. Przyjęcie tych ustaleń dyskwalifikuje dotychczasowy sposób korzystania z tego terenu jako urządzonego miejskiego placu zabaw dla dzieci i placów sportowych dla młodzieży.</p> <p>Wnoskujemy o wprowadzenie dla terenu 1US zapisów identycznych jak dla terenu 2US określonych w projekcie planu:</p>	<p>Działki nr 81/8 i 82 AM-2 obręb 0022 Jelenia Góra 5</p>	1US	X			

		<p>”§22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 2US obowiązują następujące ustalenia:</p> <p>1) przeznaczenie terenu:</p> <p>a) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji,</p> <p>b) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>- urządzenia towarzyszące z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych;</p> <p>- zieleń;</p> <p>2) zakaz zabudowy;</p>						
		<p>2. Dotyczy terenu w konturze 1P,U</p> <p>W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra uchwalonym w dniu 8 listopada 2016 r. przez RADEĘ MIEJSKĄ JELENIEJ GÓRY (uchwała nr 245.XXXIV.2016) na rysunku wskazano tereny oznaczone symbolem P – obszary przemysłowe, w tym m.in. teren po ogrodach działkowych przy ul. Łomnickiej.</p> <p>(...)</p> <p>Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Łomnickiej w Jeleniej Górze rozszerza przeznaczenie tego terenu o usługi: 1P,U</p> <p>(...)</p> <p>Wnioskujemy o pozostawienie przeznaczenia tego obszaru wyłącznie jako obszar usług.</p> <p>Zgodnie z tekstem studium:</p> <p>Obszary usługowe U</p> <p>1) Funkcją dominującą obszarów usług U jest funkcja usługowa. W obrębie obszaru można lokalizować:</p> <p>a) budynki handlowe, usługowe oraz rzemieślnicze,</p> <p>b) obiekty i urządzenia o funkcji</p>	<p>Działki nr 13, 14, 15 AM-1 obręb 0022 Jelenia Góra 5</p>	<p>1P,U</p>	<p>X w części</p>	<p>X w części</p>	<p>Uwzględniono w zakresie zmiany przeznaczenia na tereny zabudowy usługowej, tereny i obiekty sportowo – rekreacyjne i zieleń urządzonej.</p> <p>Projekt planu został pozytywnie uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pismem z dnia 11.06.2018 znak. JG/N.5150.85.2018. MP.</p>	

		<p>produkcyjnej, c) budynki i obiekty użyteczności publicznej oraz obiekty sakralne, d) obiekty i urządzenia obsługi samochodów, w tym parkingi, garaże i stacje paliw, e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, g) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,</p> <p>W przypadku przeznaczenia łączonego z obszarami przemysłowymi P zgodnie z tekstem studium można przyjąć. W obrębie obszaru można lokalizować: a) bazy, składy, magazyny, w tym handel hurtowy, b) urządzenia i obiekty obsługi komunikacji kołowej, w tym stacje paliw, c) tereny i obiekty sportowo – rekreacyjne, d) urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi, e) budynki biurowe, socjalne, f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, g) zieleń urządzoną i izolacyjną, obiekty małej architektury,</p> <p>Bezwzględnie należy przestrzegać uwarunkowań wynikających ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków.</p> <p>Do zasobów kulturowych miasta Jelenia Góra należą zespoły urbanistyczne osiedla Skowronków, Łomnickie i Robotnicze, (suizp str. 64)</p> <p>Cenność historycznego układu urbanistycznego osiedla Łomnickiego została podkreślona wpisem do wojewódzkiej</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>ewidencji zabytków nieruchomych (suikzp str.66). (...) Wnioskujemy o dostosowanie wskaźników zabudowy (wysokość budynków, intensywność zabudowy, struktura przestrzenna) do zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w suikzp:</p> <p>1. Ustala się, że ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków kultury współczesnej w procesie rozwoju gminy realizowana będzie poprzez:</p> <p>b) utrzymanie istniejących oraz wyznaczenie nowych stref ochrony konserwatorskiej,</p> <p>c) ochronę obiektów i założeń o charakterze zabytkowym, objętych gminną ewidencją zabytków, lub wpisanych do wykazu zabytków województwa dolnośląskiego</p> <p>d) rewitalizację założeń (układów urbanistycznych) i obiektów objętych ochroną konserwatorską.</p> <p>2. Ustala się ochronę konserwatorską oraz zachowanie obiektów i założeń wpisanych do rejestru zabytków województwa dolnośląskiego. Ścisłą ochroną konserwatorską objęte są zabytkowe obiekty i założenia (wraz ze strefami ochronnymi), określone w decyzjach o wpisie do rejestru zabytków.</p> <p>Zasady ochrony konserwatorskiej dla tych obszarów i obiektów regulują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.</p> <p>3. Ustala się ochronę historycznych układów urbanistycznych ujętych w wykazie zabytków województwa dolnośląskiego, a</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>pokazanych na rysunku nr 4 studium. Ochrona układów polegała będzie min. na:</p> <p>a) utrzymaniu istniejącej zabudowy oraz zachowanych elementów zagospodarowania terenu o wartościach historycznych lub kulturowych w dobrym stanie technicznym, funkcjonalnym oraz estetycznym,</p> <p>b) utrzymaniu układu ulic i placów z zachowaniem ich przebiegu, przekrojów, nawierzchni, pierwotnych linii rozgraniczających i linii zabudowy,</p> <p>c) zachowaniu historycznych osi kompozycyjnych i powiązań widokowych,</p> <p>d) zachowaniu kompozycji układów zieleni (parki, cmentarze, ogrody przydomowe, obsadzenia dróg),</p> <p>e) utrzymaniu i odtworzeniu historycznych podziałów parcelacyjnych (podziałów katastralnych) lub ich uczytelnienie w terenie (ogrodzenia, mała architektura),</p> <p>f) nawiązaniu w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji całego zespołu i do charakteru zabudowy sąsiadującej,</p> <p>g) zachowaniu zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę zespołu, ze szczególną ochroną istniejących, historycznych dominant wysokościowych.</p> <p>4. Ustala się ochronę założeń i obiektów w strefie ochrony konserwatorskiej obszarów szczególnie wartościowych, obejmującej obszary o zachowanej historycznej strukturze przestrzennej, określonej na rysunku studium nr 4 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>6. W odniesieniu do ww. obiektów i obszarów zabytkowych oraz ich</p>						
--	--	---	--	--	--	--	--	--

		<p>bezpośredniego sąsiedztwa ustala się ogólne zasady ochrony oraz kształtowania zabudowy, które winny znaleźć swoje odzwierciedlenie w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:</p> <p>a) zachowanie historycznie rozplanowanego układu ulic i placów,</p> <p>b) rewaloryzacja przekroju ulic poprzez likwidację współczesnych, naziemnych elementów infrastruktury oraz przywrócenie, w miarę możliwości, historycznych nawierzchni brukowych,</p> <p>c) restauracja i modernizacja techniczna obiektów zabytkowych wraz z dostosowaniem współczesnych funkcji do wartości zabytkowych obiektów oraz nawiązaniem do historycznej funkcji terenów i obiektów,</p> <p>d) rewaloryzacja poszczególnych elementów zabudowy poprzez jej uzupełnienie oraz korektę brył i fasad istniejących obiektów wg wniosków zawartych w opracowaniach specjalistycznych,</p> <p>e) zachowanie historycznych podziałów działek, ewentualnie nawiązanie do dawnych podziałów poprzez zaznaczenie ich architektonicznymi podziałami brył elewacji lub za pomocą małej architektury,</p> <p>f) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych,</p> <p>g) zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych układu zabudowy, utrzymujących sylwetę zespołu wraz z historycznymi dominantami,</p> <p>Kategorycznie sprzeciwiamy się zapisom</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>umożliwiający wielkokubaturową zabudowę tego terenu, a co wynika z tekstu projektu planu miejscowego. Przyjęcie tych ustaleń zdyskwalifikuje dotychczasowy chroniony charakter jednorodzinnej zabudowy Osiedla Łomnickiego.</p> <p>Z uwagi na przewagę wiatrów północo – zachodnich, Osiedle Łomnickie z uwagi na swoje położenie znajduje się w korytarzu przewietrzania miasta Jelenia Góra.</p> <p>Nie wyrażamy zgody na dodatkowe obciążenie mieszkańców osiedla wszelkimi zanieczyszczeniami jakie może nieść za sobą zabudowa produkcyjna (pyły, toksyczne związki, hałas, spaliny, nieprzyjemne zapachy).</p> <p>Nadto osiedle Łomnickie leży w pobliżu linii kolejowej Jelenia Góra – Wrocław i dalej, drogi powiatowej oraz Lotniska Aeroklubu Jeleniogórskiego. Infrastruktura drogowa, kolejowa i lotnisko są źródłem hałasu o wysokim natężeniu.</p> <p>Nie wyrażamy zgody na powstanie nowych źródeł hałasu, które stworzyłaby nowa zabudowa przemysłowa, głównie produkcyjna.</p>							
12.	10-08-2018*	<p>Po zapoznaniu się z wyłożonym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Łomnickiej w Jeleniej Górze oraz na podstawie przebiegu dyskusji publicznej wnosimy uwagi, o których mowa w art. 17 pkt. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073)</p> <p>1. Dotyczy działek nr ew. 81/8 i 82 AM 2</p>	Działki nr 81/8 i 82 AM-2 obręb 0022 Jelenia Góra 5	1US	X				Uwzględniono wprowadzając zakaz zabudowy na terenie 1US oraz usuwając ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy.

		<p>obr. 0022, - Plac Różany (...) Kategorycznie sprzeciwiamy się zapisom umożliwiającym jakąkolwiek zabudowę tego terenu, a co wynika z tekstu projektu planu. Przyjęcie tych ustaleń zdyskwalifikuje dotychczasowy sposób korzystania z tego terenu jako urządzonego miejskiego placu zabaw dla dzieci i placów sportowych dla młodzieży. Wnoskujemy o wprowadzenie dla terenu 1US zapisów identycznych jak dla terenu 2US określonych w projekcie planu: ”§22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 2US obowiązują następujące ustalenia: 1) przeznaczenie terenu: a) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji, b) przeznaczenie uzupełniające: - urzędzenia towarzyszące z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych; - zieleni; 2) zakaz zabudowy;</p>							
		<p>2. Dotyczy terenu w konturze 1P,U W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra uchwalonym w dniu 8 listopada 2016 r. przez RADĘ MIEJSKĄ JELENIEJ GÓRY (uchwała nr 245.XXXIV.2016) na rysunku wskazano tereny oznaczone symbolem P – obszary przemysłowe, w tym m.in. teren po ogrodach działkowych przy ul. Łomnickiej. (...) Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Łomnickiej w Jeleniej Górze rozszerza przeznaczenie tego</p>	<p>Działki nr 13, 14, 15 AM-1 obręb 0022 Jelenia Góra 5</p>	1P,U	X				<p>Uwzględniono w zakresie zmiany przeznaczenia na tereny zabudowy usługowej, tereny i obiekty sportowo – rekreacyjne i zieleni urządzoną.</p> <p>Projekt planu został pozytywnie uzgodniony przez Konserwatora Zabytków pismem z dnia 11.06.2018</p>

		<p>terenu o usługi: 1P,U (...) Wnioskujemy o pozostawienie przeznaczenia tego obszaru wyłącznie jako obszar usług. Zgodnie z tekstem studium: Obszary usługowe U 1) Funkcją dominującą obszarów usług U jest funkcja usługowa. W obrębie obszaru można lokalizować:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) budynki handlowe, usługowe oraz rzemieślnicze, b) obiekty i urządzenia o funkcji produkcyjnej, c) budynki i obiekty użyteczności publicznej oraz obiekty sakralne, d) obiekty i urządzenia obsługi samochodów, w tym parkingi, garaże i stacje paliw, e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, g) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury, <p>W przypadku przeznaczenia łączonego z obszarami przemysłowymi P zgodnie z tekstem studium można przyjąć. W obrębie obszaru można lokalizować:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) bazy, składy, magazyny, w tym handel hurtowy, b) urządzenia i obiekty obsługi komunikacji kołowej, w tym stacje paliw, c) tereny i obiekty sportowo – rekreacyjne, d) urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi, e) budynki biurowe, socjalne, f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, g) zieleń urządzoną i izolacyjną, obiekty małej architektury, 								<p>znak. JG/N.5150.85.2018. MP.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

		<p>Bezwzględnie należy przestrzegać uwarunkowań wynikających ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków.</p> <p>Do zasobów kulturowych miasta Jelenia Góra należą zespoły urbanistyczne osiedla Skowronków, Łomnickie i Robotnicze, (suizp str. 64)</p> <p>Cenność historycznego układu urbanistycznego osiedla Łomnickiego została podkreślona wpisem do wojewódzkiej ewidencji zabytków nieruchomych (suikzp str.66). (...)</p> <p>Wnioskujemy o dostosowanie wskaźników zabudowy (wysokość budynków, intensywność zabudowy, struktura przestrzenna) do zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w suikzp:</p> <p>1. Ustala się, że ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków kultury współczesnej w procesie rozwoju gminy realizowana będzie poprzez:</p> <p>b) utrzymanie istniejących oraz wyznaczenie nowych stref ochrony konserwatorskiej,</p> <p>c) ochronę obiektów i założeń o charakterze zabytkowym, objętych gminną ewidencją zabytków, lub wpisanych do wykazu zabytków województwa dolnośląskiego</p> <p>d) rewitalizację założeń (układów urbanistycznych) i obiektów objętych ochroną konserwatorską.</p> <p>2. Ustala się ochronę konserwatorską oraz zachowanie obiektów i założeń wpisanych do</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>rejstru zabytków województwa dolnośląskiego. Ścisłą ochroną konserwatorską objęte są zabytkowe obiekty i założenia (wraz ze strefami ochronnymi), określone w decyzjach o wpisie do rejestru zabytków.</p> <p>Zasady ochrony konserwatorskiej dla tych obszarów i obiektów regulują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.</p> <p>3. Ustala się ochronę historycznych układów urbanistycznych ujętych w wykazie zabytków województwa dolnośląskiego, a pokazanych na rysunku nr 4 studium. Ochrona układów polegała będzie min. na:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) utrzymaniu istniejącej zabudowy oraz zachowanych elementów zagospodarowania terenu o wartościach historycznych lub kulturowych w dobrym stanie technicznym, funkcjonalnym oraz estetycznym, b) utrzymaniu układu ulic i placów z zachowaniem ich przebiegu, przekrojów, nawierzchni, pierwotnych linii rozgraniczających i linii zabudowy, c) zachowaniu historycznych osi kompozycyjnych i powiązań widokowych, d) zachowaniu kompozycji układów zieleni (parki, cmentarze, ogrody przydomowe, obsadzenia dróg), e) utrzymaniu i odtworzeniu historycznych podziałów parcelacyjnych (podziałów katastralnych) lub ich uczytelnienie w terenie (ogrodzenia, mała architektura), f) nawiązaniu w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji całego zespołu i do charakteru zabudowy sąsiadującej, 						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>g) zachowaniu zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę zespołu, ze szczególną ochroną istniejących, historycznych dominant wysokościowych.</p> <p>4. Ustala się ochronę założeń i obiektów w strefie ochrony konserwatorskiej obszarów szczególnie wartościowych, obejmującej obszary o zachowanej historycznej strukturze przestrzennej, określonej na rysunku studium nr 4 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>6. W odniesieniu do ww. obiektów i obszarów zabytkowych oraz ich bezpośredniego sąsiedztwa ustala się ogólne zasady ochrony oraz kształtowania zabudowy, które winny znaleźć swoje odzwierciedlenie w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:</p> <p>a) zachowanie historycznie rozplanowanego układu ulic i placów,</p> <p>b) rewaloryzacja przekroju ulic poprzez likwidację współczesnych, naziemnych elementów infrastruktury oraz przywrócenie, w miarę możliwości, historycznych nawierzchni brukowych,</p> <p>c) restauracja i modernizacja techniczna obiektów zabytkowych wraz z dostosowaniem współczesnych funkcji do wartości zabytkowych obiektów oraz nawiązaniem do historycznej funkcji terenów i obiektów,</p> <p>d) rewaloryzacja poszczególnych elementów zabudowy poprzez jej uzupełnienie oraz korektę brył i fasad istniejących obiektów wg wniosków zawartych w opracowaniach specjalistycznych,</p> <p>e) zachowanie historycznych podziałów działek, ewentualnie nawiązanie do dawnych podziałów poprzez zaznaczenie ich</p>						
--	--	---	--	--	--	--	--	--

		<p>architektonicznymi podziałami brył elewacji lub za pomocą małej architektury,</p> <p>f) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych,</p> <p>g) zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych układu zabudowy, utrzymujących sylwetę zespołu wraz z historycznymi dominantami,</p> <p>Kategorycznie sprzeciwiamy się zapisom umożliwiającym wielokubaturową zabudowę tego terenu, a co wynika z tekstu projektu planu miejscowego. Przyjęcie tych ustaleń zdyskwalifikuje dotychczasowy chroniony charakter jednorodzinnej zabudowy Osiedla Łomnickiego.</p> <p>Z uwagi na przewagę wiatrów północo – zachodnich, Osiedle Łomnickie z uwagi na swoje położenie znajduje się w korytarzu przewietrzania miasta Jelenia Góra.</p> <p>Nie wyrażamy zgody na dodatkowe obciążenie mieszkańców osiedla wszelkimi zanieczyszczeniami jakie może nieść za sobą zabudowa produkcyjna (pyły, toksyczne związki, hałas, spaliny, nieprzyjemne zapachy).</p> <p>Nadto osiedle Łomnickie leży w pobliżu linii kolejowej Jelenia Góra – Wrocław i dalej, drogi powiatowej oraz Lotniska Aeroklubu Jeleniogórskiego. Infrastruktura drogowa, kolejowa i lotnisko są źródłem hałasu o wysokim natężeniu.</p> <p>Nie wyrażamy zgody na powstanie nowych źródeł hałasu, które stworzyłaby nowa</p>						
--	--	---	--	--	--	--	--	--

			zabudowa przemysłowa, głównie produkcyjna.						
13.	13-08-2018	.....*	<p>W związku z wyłożeniem do konsultacji projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Osiedla Łomnickiego niniejszym zgłaszamy następujące uwagi:</p> <p>1. Zapisy dla działki nr 186 (...), której jesteśmy właścicielami zgłaszamy sprzeciw do wrysowanej nieprzekraczalnej linii zabudowy, która w takim kształcie praktycznie uniemożliwia ewentualne racjonalne zagospodarowanie działki. Linia ta wrysowana jest w połowie szerokości działki z dwóch jej stron. Oznacza to uniemożliwienie realizowania czegokolwiek racjonalnego na działce. Uważamy, że jest to niedopuszczalne ograniczenie naszych praw do zarządzania własną nieruchomością. Jest to wąska działka i dlatego powinna być potraktowana indywidualnie, dla racjonalizacji jej zagospodarowania, a nie uniemożliwienia zrobienia czegokolwiek. Nie powinno się powielać błędów z wcześniejszych nieracjonalnych wytyczeń działek, a należy próbować to naprawiać;</p>	Działki nr 186 AM-3 obręb 0022 Jelenia Góra 5	13MN	X			
			<p>2. Zapisy planu dla obszaru dotychczas wykorzystywanych na boisko sportowe a w planach przewidziana zabudowa budynkami mieszkalnymi, w tym wielorodzinnymi: na terenie osiedla praktycznie brak jest jakichkolwiek obszarów służących integracji mieszkańców, rekreacji w szerszym znaczeniu, zabaw dla dzieci. Likwidacja tego skrawka terenu pozbawi resztek możliwości zorganizowania dzieciom miejsca na zabawę, sport, jakąkolwiek aktywność fizyczną. Władze miasta w ramach dobrze pojętego</p>	Działki nr 81/8 i 82 AM-2 obręb 0022 Jelenia Góra 5	1US	X			Uwzględniono wprowadzając zakaz zabudowy na terenie 1US oraz usuwając ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy.

		<p>dbania o przyszłe pokolenia nie powinno być nastawione tylko na zabudowywanie wszystkiego co tylko można zabudować i zalać betonem. Rozwój to także obszary aktywności fizycznej i rekreacji na świeżym powietrzu, a takich terenów na osiedlu brakuje;</p>							
		<p>3. Zapisy dla obszaru dotychczas wykorzystywanego jako ogródki działkowe a przeznaczone w planie jako obszary przemysłowe: zgłaszamy sprzeciw do takich zapisów i wnosimy o utrzymanie dotychczasowej funkcji to jest ogródki działkowe lub przeznaczenie na tereny rekreacji, parkowe i zieleni. Wprowadzanie funkcji przemysłowej do dzielnicy dotychczas nie posiadającej takiego przeznaczenia terenów, jest jawnym dążeniem władz miasta do zdecydowanego pogorszenia warunków życia mieszkańców dzielnicy. Osiedle Łomnickie już dziś obciążone jest istotnymi dolegliwościami wynikającymi kolejowej i lotniska. Zmiana przeznaczenia terenów ogrodów działkowych na obszar przemysłowy spowoduje dołożenie nowych i nawiązuje do najgorszych rozwiązań jakie w Jeleniej Górze funkcjonowały i funkcjonują, a związane są z zaszłościami gdy obok budynków mieszkalnych zlokalizowane są zakłady przemysłowe czy usługowe, które zawsze będą uciążliwymi z racji swojej funkcji. Zgodnie z wiedzą bazującą na dotychczasowych doświadczeniach wiadomo, że produkcja przemysłowa wprowadza takie uciążliwości, których nie da się wyeliminować środkami technicznymi, a przedsiębiorcy inwestują minimum, a nie maksimum środków w ochronę środowiska</p>	<p>Działki nr 13, 14, 15 AM-1 obręb 0022 Jelenia Góra 5</p>	<p>1PU</p>	<p>X w części</p>	<p>X w części</p>			<p>Uwzględniono w zakresie zmiany przeznaczenia na tereny zabudowy usługowej, tereny i obiekty sportowo – rekreacyjne i zieleni urządzoną.</p>

		<p>dotrzymując tylko niezbędne minimum ich obowiązujące. Próby egzekwowania obowiązków to zabawa w ciuciubabkę i tak naprawdę zrzućcie wszystkich problemów z tym związanych na mieszkańców.</p> <p>Jak uczy wieloletnie doświadczenie, przemysł powinien być zlokalizowany na specjalnych obszarach – w specjalnych strefach przemysłowych oddalonych bezpiecznie od budynków mieszkalnych. Tutaj jest to bezpośrednie sąsiedztwo, a biorąc pod uwagę dominujące zachodnie wiatry oznacza to, że wszelkie zanieczyszczenia emitowane przez przemysł zostaną przeniesione przez wiatr na teren zabudowy mieszkalnej całego Osiedla. Zaproponowane zapisy pozwalają na wprowadzenie praktycznie każdego rodzaju działalności, budynków o każdej wysokości byleby było to uzasadnione względami technicznymi.</p> <p>Wyremontowana droga, którą miałyby podążać samochody ciężarowe dojeżdżające do tej strefy, jest do tego nieprzystosowana i już dziś widać z jakim trudem – blokując cały ruch samochodowy – manewrują dojeżdżające do istniejących hurtowni ciężarówki. Należy więc wnioskować, że przy zrealizowaniu zamierzeń władz miasta droga dojazdowa do domów często będzie nieprzejezdna.</p> <p>Złe zapisy należy eliminować, a nie bezmyślnie je realizować, zaślaniając się tym, że nic nie można zrobić. Jeśli władze miasta pozostawią zapisy planu zagospodarowania w takim kształcie, będzie to świadczyć o braku wstuchania się w głosy mieszkańców, braku chęci poprawiania warunków życia</p>						
--	--	---	--	--	--	--	--	--

			ludziom, braku chęci realizacji zadań w zgodzie ze zdaniem mieszkańców. Będzie świadczyć o tym, że władze miasta działają pod dyktando przedsiębiorców nastawionych na swój zysk.							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

* Ochrona danych osobowych.

Z up. PREZYDENTA MIASTA
JELENIĘJ GÓRY
(-)
Jerzy Luźniak
Zastępca Prezydenta Miasta