

PREZYDENTA MIASTA JELENIEJ GÓRY

z dnia 19 sierpnia 2015 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki „Nowe Cieplice” w Jeleniej Górze

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 594, ze zm.) oraz na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 199, ze zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1


1. Uwagi złożone do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki „Nowe Cieplice” 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 Urbanistyki Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Jelenia Góra.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

PREZYDENT MIASTA
Jeleniej Góry

Marcin Zawila

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 24 czerwca 2015 r. do 15 lipca 2015 r. do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki „Nowe Cieplice” 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		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	23-07-2015	Zbigniew i Ewa Gawlik, ul. Krośnieńska, 58-560 Jelenia Góra	W imieniu własnym w związku z ogłoszeniem o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki „Nowe Cieplice” w Jeleniej Górze niniejszym wnosimy uwagę do opracowanego projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki „Nowe Cieplice”. Wniosek w tej sprawie był przekazany do Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Jeleniej Góry, jednakże ze względu na nieterminowe jego złożenie, nie był uwzględniony. Mimo to miał być przekazany projektantowi planu celem jego rozpatrzenia. Nasza uwaga dotyczy w szczególności uwzględnienia w zmianach planistycznych zwiększenia powierzchni zabudowy z 20% na 30%. Nasza działka znajduje się w Jeleniej Górze przy ulicy Krośnieńskiej 14 w obrębie	Działka nr 26 AM-4, obręb 0007	5MN	X				

			VII nr działki 26 o powierzchni 919 m ² . W związku z dużą powierzchnią działki odczuwamy potrzebę budowy samodzielnego budynku towarzyszącego obecnie istniejącemu budynkowi mieszkalnemu.						
2.	28-07-2015	Rada Jednostki Pomocniczej Miasta Jeleniej Góry „Uzdrowisko Cieplice”	<p>W związku z obwieszczeniem nr 78.2015.VII Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 16 czerwca 2015 r. w sprawie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki „Nowe Cieplice” w Jeleniej Górze, w imieniu mieszkańców, wnosimy następujące uwagi:</p> <p>1) Utrzymanie istniejącego połączenia komunikacyjnego – pieszego pomiędzy 4KDL a 5KDZ przeprowadzonego w części północnej terenu oznaczonego symbolem 41MN do stacji transformatorowej.</p> <p>2) dla terenu 41MN określić minimalną wielkość działki (w przedziale pomiędzy 1200-1500 m²)</p> <p>3) zmniejszyć wysokość zabudowy do 8,5 m</p> <p>4) do indywidualnych celów grzewczych należy stosować ekologiczne urządzenia grzewcze.</p>	Obszar planu	41MN	X w części	X w części		<p>Ad. 1 i Ad. 4 uwzględniono.</p> <p>Ad. 2 W planie nie przewiduje się określania minimalnej powierzchni działek.</p> <p>Ad. 3 Niezgodne z obowiązującym planem gdzie dopuszcza się zabudowę do 2 kondygnacji +poddasze.</p> <p>Parametry zabudowy ustalono w nawiązaniu do planu obowiązującego.</p>
3.	29-07-2015	AB Architekci, ul. Malinnik, 58-560 Jelenia Góra	<p>Dotyczy: terenu drogi publicznej 2KD-L, umożliwienia poprawy parametrów technicznych ulicy Krośnieńskiej od skrzyżowania z ulicą Łabską do skrzyżowania z ulicą Rubinową oraz połączenia komunikacyjnego np. w formie ciągu pieszo – rowerowego z jednostką strukturalną Centralna w Jeleniej Górze na styku terenów 1MN i 2U.</p> <p>Ulica Krośnieńska w obowiązującym mpzp jak i w projekcie nowego planu jest drogą o znaczeniu lokalnym, która obsługuje w dużej mierze zurbanizowane, wartościowe pod względem dziedzictwa kulturowego tereny</p>	<p>działki: 39/15 AM-4 obręb: 0007; 81/1, 80, 76 AM-5, obręb: 0007</p>	<p>1MN 2U 6MN 2KD-L</p>	X w części	X w części		<p>Uwaga uwzględniona w części - zostaną wprowadzone zapisy umożliwiające realizację dróg wewnętrznych i ciągów pieszych i pieszo-jezdnych. W pozostałym zakresie uwaga nieuwzględniona. Komunikacja została zaprojektowana w nawiązaniu do</p>

			<p>zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w tym Osiedle Panorama, cmentarz komunalny, jak i tereny położone poza granicami Miasta Jeleniej Góry położone w Gminie Podgórzyn, wsi Staniszków – osiedle Słoneczna Dolina. Ponadto droga 2KD-L jest wyznaczona do realizacji inwestycji celu publicznego.</p> <p>W obowiązującym planie miejscowym ulica Krośnieńska od skrzyżowania z ulicą Łabską do skrzyżowania z ulicą Rubinową ma pozostawioną rezerwę terenową w formie wydzielonej działki należącej do Gminy Jelenia Góra – dz. nr 38/7 oraz dz. 80, która umożliwia poszerzenie jej np o brakujące chodniki w całej jej długości.</p> <p>Ponadto w całym przebiegu ulicy Krośnieńskiej występuje relatywnie duże natężenie ruchu drogowego. Na zakrętach w szczególności na odcinku od skrzyżowania z ulicą Łabską do budynku o numerze adresowym 16A położonym przy tej ulicy, znajdują się niewidoczne pola, które stwarzają niebezpieczeństwo dla pieszych i mijających samochodów. Dlatego też wnoszę o pozostawienie drogi publicznej 2KD-L w liniach rozgraniczających na opisanym wyżej odcinku tak jak ma to miejsce w ‘starym’ planie.</p> <p>Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu przewiduje ciągi piesze i pieszo – jezdne, które pełnią funkcję „obrzeżowego łącznika” pomiędzy sąsiadującymi terenami opracowywanego planu (m.in. Osiedle XX-lecia) z terenami jednostek strukturalnych Cieplice (Park Norweski, Zdrojowy, centrum dzielnicy Cieplice) oraz jednostki strukturalnej Centralna (tereny mieszkaniowe, tereny</p>							zaprojektowanej w sąsiedztwie drogi klasy Z.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>usługowe, terenu zielone wokół góry Sołtysiej); tereny: P(12-18), P-J(10), P(10), P(8-10), P(14), P-J(14-20).</p> <p>W zaistniałej sytuacji wnoszę o umożliwienie wykonania łącznika pieszo – rowerowego na styku terenów 1MN i 2U np. w granicach działki nr 76 sąsiadującej z ul. Krośnieńską (dz. nr 81/1 i dz nr 80), która jest we władaniu Gminy Jelenia Góra. W związku z przeznaczeniem części działki nr 39/15 leżącej w projektowanym mpzp na terenie 6MN nie pod ciąg pieszo – jezdny, lecz pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wnoszę dodatkowo (w miarę technicznych możliwości) o wydzielenie z części działki nr 39/15 ciągu pieszo – rowerowego od północno – zachodniej lub południowo – wschodniej jej strony np. o szerokości min. 3 m.</p>						
4.	29-07-2015	Szymon Gumiński, ul. Osiedle Żeromskiego, 58-570 Jelenia Góra	<p>Dotyczy: parametrów dla nowej zabudowy – budynek mieszkalny jednorodzinny – dla działki o nr ew. 58, AM 4, obręb Cieplice VII, położonej przy ulicy Śnieżnej 10 w Jeleniej Górze – teren oznaczony symbol. 5MN.</p> <p>W związku z zamiarem kupna od gminy Jelenia Góra działki budowlanej, której dotyczy niniejsza uwaga, zwracam się z prośbą o umożliwienie realizacji zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie domu mieszkalnego jednorodzinnego o większych gabarytach niż pozwala na to obowiązujący oraz nowoprojektowany mpzp dla przedmiotowego terenu poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów planistycznych w projektowanym planie miejscowym dla terenu 5MN zawierającego działkę 58 położonej przy ulicy Śnieżnej 10. Otaczająca zabudowa składa się głównie z</p>	Działka nr 58 AM-4, obręb 0007	5MN	X			

			<p>zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla której powierzchnia zabudowy przypadająca na jeden budynek mieszkalny wynosi ok. 75-140 m² a wskaźnik zabudowy w obowiązującym i projektowanym planie miejscowym dla tego terenu wynoszący 0,2 tj. 20% jest przekroczony w znaczącej większości sąsiadującej zabudowy. Przedmiotowa działka jest nieznacznie mniejsza od sąsiednich działek, ale nie jest na tyle mała, by nie zmieścił się na niej budynek o powierzchni zabudowy ok. 100m². W związku z powyższym wnoszę o zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy dla tejże działki do 40%, zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy do 0,7 oraz umożliwienie lokalizowania nowej zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z działką budowlaną (szerokość frontu działki nr 58 wynosi ok. 12m)</p>						
5.	29-07-2015	<p>Mariusz Polakowski, ul. Orła, 58-560 Jelenia Góra</p>	<p>Jako użytkownik wieczysty działki o nr ew. 78, AM 4, obręb Cieplice VII, położonej przy ulicy Krośnieńskiej w Jeleniej Górze wnoszę o zapisy w projektowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu 9MN,MW,U w obrębie którego znajduje się przedmiotowa działka umożliwiająca mi budowę budynku usługowego – Domu Seniora (P.K.D. 87-10-2) w większym kształcie niż dotychczas zakładałem.</p> <p>Na wstępie pragnę podziękować za pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku do niniejszego projektu planu jaki złożyłem w czerwcu zeszłego roku. Parametry, jakie zawarłem w tym wniosku odnosiły się do zapisów obowiązującego „starego” planu na tym terenie, w którym np. wskaźnik intensywności zabudowy zdefiniowany w</p>	<p>Działka nr 78, obręb Cieplice VII AM4</p>	<p>9MN,MW, U</p>	<p>X</p>			

taki sposób, że nie uwzględni kondygnacji podziemnych. Natomiast nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zalicza kondygnacje podziemne do powierzchni całkowitej, która wpływa na wskaźnik intensywności zabudowy, a program funkcji w budynku, jaki przewidywałem dla Domu Seniora uwzględniał w piwnicach pomieszczenia użytkowe. Jako laik, nie świadom obowiązujących i zmieniających się przepisów związanych z procesem budowlanym, stworzyłem szkice tego dla budynku niestety nie spełniające wymogów budowlanych dla tego typu budynków (np. wentylacja mechaniczna, wysokość kondygnacji, nieuwzględnienie balkonów w liczeniu powierzchni całkowitej itp.). Po konsultacjach branżowych, dzisiaj już wiem, iż obiekt który pierwotnie planowałem nie jest w stanie zmieścić się na mojej działce z ustalonymi zapisami dla tego terenu. Ponadto inwestycja będzie wspomagana kredytem bankowym, a w obecnej sytuacji gospodarczej banki oczekują zapewnionej rentowności z finansowanej inwestycji, co skutkuje tym, że będę miał trudności z otrzymaniem kredytu na realizację obiektu Domu Seniora w kształcie, jaki umożliwiają zapisy dla tego terenu w nowo projektowanym planie.

W związku z powyższym wnoszę o zmianę następujących wskaźników urbanistyczno – architektonicznych dla terenu 9MN,MW,U w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki „Nowe Cieplice” w Jeleniej Górze:
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki

			<p>budowlanej, - intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,4 i nie większa niż 1,6, - wysokość zabudowy nie mniejsza niż 8 m i nie większa niż 15 m,</p>						
6.	29-07-2015	<p>Urszula Cichoń, ul. Wolności, 58-560 Jelenia Góra Beata Lapucewicz, ul. Sieroszewskiego, 58-560 Jelenia Góra Wiesława Rutkowska, ul. Struga, 58-560 Jelenia Góra, Włodzimierz Śniatecki, ul. Berenta, 58-560 Jelenia Góra w imieniu mieszkańców</p>	<p>Na podstawie przysługujących Nam praw, w nawiązaniu do „Obwieszczenia nr 78.2015.VII Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 16 czerwca 2015 roku, w oparciu o art. 11 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. 2015, poz 199) wyrażamy swój sprzeciw zapisom i ustaleniom (w kwestii dotyczącej zmiany funkcji dla terenu oznaczonego umownie symbolem 41MN wraz ze składnikami oznaczonymi 3ZL, 4ZL, 5ZL ww planu, formułując następujące uwagi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Domagamy się zachowania drogi istniejącej na północy terenu oznaczonego 41MN jako łącznika ciągu funkcji spacerowej łączącej ul. Podgórzyską z ul. W. Wróblewskiego; 2. Domagamy się pozostawienia zapisów dla tego terenu z dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dla jednostki „Nowe Cieplice” przyjętego Uchwałą Rady Miasta w Jeleniej Górze nr XXXV/542/98 z 16.06.1998 r. oraz Uchwałą Rady Miasta Jeleniej Góry nr 49/VII/99 z 23.02.1999.; 3. Domagamy się ograniczenia na terenie oznaczonym jako 41MN wielkości przewidzianych do wydzielania pojedynczych działek budowlanych tak, aby ich wielkość mieściła się w przedziale min. 1200m² – max 1500 m²; 4. Domagamy się ograniczenie zasad 	Obszar planu	41MN, 3ZL, 4ZL, 5ZL	X w części	X w części		<p>Ad. 1, Ad. 2 w części i Ad. 4 B uwzględniono.</p> <p>Ad. 2 w części, Ad. 3, Ad. 4, A i C, Ad. 5, Ad. 6 nie uwzględniono.</p> <p>Ad. 2 Uwagę uwzględnia się w zakresie zachowania funkcji pod zabudowę. Zastosowane w projekcie planu zapisy, w tym parametry, wynikają z obowiązujących przepisów.</p> <p>Ad. 3 W planie nie przewiduje się określania minimalnej powierzchni działek.</p> <p>Ad. 4 A, C Parametry zabudowy ustalono w nawiązaniu do planu obowiązującego.</p> <p>Ad. 5 Ustalenie „szczególnie chronionych</p>

		<p>kształtowania zabudowy oraz wskaźnika zagospodarowania terenu o symbolu 41MN w ten sposób, że:</p> <p>A/ intensywność zabudowy będzie nie mniejsza niż 0,10 i nie większa niż 0,25;</p> <p>B/ powierzchnia zabudowy będzie nie większa niż 25% powierzchni działki</p> <p>C/ wysokość zabudowy będzie nie wyższa niż 8m i z liczbą kondygnacji nie większą niż 2 (dwie);</p> <p>5. Domagamy się wydzielenia terenów oznaczonych symbolami 3ZL, 4ZL, 5ZL jako enklaw ogólnie dostępnych z drogi (o której mowa w pkt 1) i zachowania dla nich opisu symbolem zastrzeżonym jak dla „szczególnie chronionych zespołów zadrzewień i wychodni skalnych”, jak określono je w Uchwale Rady Miasta Jeleniej Góry nr 49/VII/99 a w szczególności zapisów poczynionych w § 8 pkt 4,5,6,7,8,9, i 10 tej Uchwały.</p> <p>6. Domagamy się wprowadzenia na całej długości ulic A. Struga i S. Sieroszewskiego zakazu ruchu dla pojazdów o dopuszczalnym ciężarze powyżej 10 ton za wyjątkiem pojazdów służb komunalnych oraz potrzeb mieszkańców zamieszkałych w okolicy tych ulic.</p> <p>Powyższe uwagi, które formułujemy są niezbędne dla zachowania szczególnych walorów widokowych, przyrodniczych i krajobrazowych, a które powinny podlegać na terenie oznaczonym symbolem 41MN szczególnej ochronie i które przez stosowne zapisy ujęte w Uchwałach Rady Miasta Jeleniej Góry nr XXXV/542/98 oraz nr 49/VII/99 takiej ochronie podlegały.</p> <p>W nowym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu, w</p>								zespołów zadrzewień i wychodni skalnych” wykracza poza zakres MPZP. Ad. 6 Wykracza poza zakres MPZP.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>wersji z 23.06.2015r., nowe symbole i przewidziane dla nich definicje dla terenu 41MN, spowodują możliwość zabudowania go budynkami tak wysokimi, że zasłonią piękne widoki, a intensywność zabudowy dokona całkowitej degradacji tego terenu. Prowadzone budowy na tym terenie z nie wydzielonymi i ogólnie niedostępnymi „szczególnie chronionymi zespołami zadrzewień i wychodni skalnych” spowoduje na pewno szereg uzasadnionych potrzeb wycięcia drzew (dziś jest tam ponad 200 drzew, w 90% są to dęby w ogromnej większości 30-to i więcej letnie).</p> <p>Mieszkańcy na tym terenie chcieliby, aby Władze Miasta urządziły w tym miejscu teren zieleni urządzonej i rekreacyjno-sportowy, z urządzeniami do ćwiczeń gimnastycznych. Jest to wysoce uzasadnione, gdyż na chodnikach, ścieżce rowerowej i pasach zieleni przy ulicy Wróblewskiego wiele osób uprawia różnego rodzaju dyscypliny sportowe. Mieszkańcy podpisani pod tymi uwagami zapewniają, że w tej sprawie złożą w nowym budżecie obywatelskim stosowny projekt, we właściwym czasie.</p> <p>Ufając, że Pan Prezydent nie zostanie obojętny na Nasze uwagi i uwzględni je w przygotowywanym do uchwalenia przez Radę Miasta Jeleniej Góry opracowaniu, jesteśmy otwarci do rozmów i spotkania się z Panem Prezydentem w każdym wskazanym terminie (najlepiej terenie oznaczonym symbolem 41MN), w celu przedstawienia swoich racji, gdyż nie jesteśmy przeciwnikami rozwoju i rozbudowy naszego miasta, pragniemy tylko aby ta rozbudowa była racjonalna i prowadzona w rozsądny sposób.</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

PREZYDENT MIASTA
Jeleniej Góry