

ZARZĄDZENIE NR 0050. 412 .2015.VII
PREZYDENTA MIASTA JELENIEJ GÓRY
z dnia 20 listopada 2015 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do ponownie 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 2015 r., poz. 1515) 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

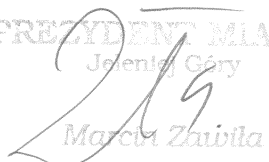
1. Uwagi złożone do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki „Nowe Cieplice” w Jeleniej Górze rozpatruje się w sposób określony w załączniku do niniejszego zarządzenia.
2. Integralną częścią zarządzenia jest załącznik – Rozstrzygnięcie 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 23 września 2015 r. do 16 października 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 | Ustalania projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr z dnia | | Uwagi |
|-----|-------------------|---|--|--|--|--|-----------------------|---|-----------------------|--|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1. | 28-10-2015 | F.H. "SK" S. Gawor, K. Mandziej, Sp. Jawna ul. Wolności 58-560 Jelenia Góra | <p>Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki „Nowe Cieplice” w Jeleniej Górze.</p> <p>dotyczy: dz. nr 15/8 i 15/9 obr. 0010, AM-1) przy ul. Wróblewskiego.</p> <p>Jako właściciel ww. działek wnoszę o:</p> <p>1. ustalenie w ramach przeznaczenia podstawowego równorzędnie przeznaczenia pod zabudowę jedno- i wielorodzinną, analogicznie do ustaleń obecnie obowiązującego planu, Uzasadnienie: Ww. działki zostały nabyte od Gminy Jelenia Góra w 2013r. Zgodnie z obowiązującym planem działki są położone na terenie określonym jako teren mieszkaniowy zorganizowanych form realizacji budownictwa mieszkaniowego. Planujemy wykorzystać działki pod zabudowę zarówno jednorodziną jak i</p> | Działki nr 15/8, 15/9, AM-1, obręb 0010 | 41MN 5ZL | ad. 2 ad. 3 ad. 4 ad. 5 ad. 6 ad. 7 | ad. 1 | | | ad. 1 - obowiązujący MPZP wskazuje przeznaczenie jako "teren mieszkaniowy zorganizowanych form realizacji budownictwa mieszkaniowego" – architekturę budynków należy kształtować w oparciu o jednorodne zasady kształtowania bryły, kompozycji elewacji, detalu architektonicznego, rozwiązań materiałowych i kolorystyki zespołu. |

| | | | | | | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|--|--|--|--|---|
| | | | <p>wielorodzinną (małe domy kilkuk lokalowe). Projekt planu ogranicza przeznaczenie terenu jedynie do zabudowy jednorodzinnej, co stanowi istotne ograniczenie możliwości zagospodarowania terenu.</p> <p>2. zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 0,50, analogicznie do ustaleń obecnie obowiązującego planu; Uzasadnienie: W obecnie obowiązującym planie wskaźnik intensywności zabudowy został ustalony na 0,50. Projekt planu wprowadza maksymalny wskaźnik na poziomie 0,45, co ogranicza wielkość planowanego zainwestowania</p> <p>3. zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 30% analogicznie do ustaleń obecnie obowiązującego planu. Uzasadnienie: W obecnie obowiązującym planie ustalono minimalną powierzchnię terenów zielonych na 30%. Projekt planu wprowadza minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40%, co ogranicza wielkość planowanego zainwestowania.</p> <p>4. zmianę zapisu w §17 pkt 1 lit. b w następujący sposób: „- urządzenia towarzyszące z wyłączeniem budynków higieniczno-sanitarnych, - zieleń;” Uzasadnienie: Zapis w obecnym brzmieniu wyłącza możliwość budowy obiektów higieniczno-sanitarnych, tym samym wykluczając budowę urządzeń oraz sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej, które w myśl prawa budowlanego są obiektami budowlanymi.</p> <p>5. dopuszczenie do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej budowy zbiorników bezodpływowych (w projekcie planu dopuszczone jedynie przydomowe oczyszczalnie). Uzasadnienie: Sieć kanalizacji sanitarnej przebiega w pasie drogowym ul.</p> | | | | | | | <p>Ze względu na krajobrazową uwagę w zakresie równorzędnej funkcji zabudowy mieszkaniowej jedno – i wielorodzinnej jest nieuwzględniona. Ukształtowanie terenu i zagospodarowanie terenów przyległych predysponuje ten teren do przeznaczenia go pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną jedynie z możliwością dopuszczeniem zabudowy wielorodzinnej.</p> |
|--|--|--|---|--|--|--|--|--|--|---|

| | | | | | | | | | |
|----|------------|--|---|--------------|---------------------|--|-------------------------|--|---|
| | | | <p>Wróblewskiego. Działki nr 15/8 i 15/9 położone są poniżej ulicy z nachyleniem terenu uniemożliwiającym wpięcie budynków do ww. sieci.</p> <p>6. dopuszczenie do czasu realizacji sieci wodociągowej zaopatrzenia w wodę ze studni indywidualnych. Uzasadnienie: Obecnie nie ma sieci wodociągowej w sąsiedztwie moich działek.</p> <p>7. zmianę linii proponowanego podziału na działki w granicach terenu 41MN w sposób uwzględniający obecny stan własnościowy. Uzasadnienie: Pomimo, że linie proponowanego podziału na działki nie są oznaczeniem obowiązującym, to powinny być poprowadzone tak, aby można było tą propozycję wykorzystać w praktyce. Propozycja przedstawiona w projekcie planu ignoruje obecnie uwarunkowania terenowo -prawne i jest kompletnie bezużyteczna.</p> | | | | | | |
| 2. | 30-10-2015 | <p>Włodzimierz Śniatecki ul. Berenta 58-560 Jelenia Góra Wiesława Rutkowska ul. Struga 58-560 Jelenia Góra Beata Łapuciewicz ul. Sieroszewskiego 58-560 Jelenia Góra w imieniu podpisanych mieszkańców</p> | <p>Dotyczy: uwag mieszkańców do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dla jednostki „Nowe Cieplice”</p> <p>Na podstawie przysługujących Nam praw, w nawiązaniu do Obwieszczenia nr 78.2015.VII Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 16 czerwca 2015 r., w oparciu o art. 11 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. 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 w/w planu, formułując następujące uwagi:</p> <p>1. Domagamy się zmiany oznaczenia drogi istniejącej (na północy terenu oznaczonego 41MN) z symbolu 3KDW, na oznaczenie 3KD/P lub KD/PJ, tak by spełniała funkcję ogólnodostępnej drogi spacerowej i ścieżki rowerowej łączącej ul.</p> | Obszar planu | 41MN, 3ZL, 4ZL, 5ZL | | ad. 1 ad. 2 ad. 3 | | <p>ad. 1 – w planie miejscowym zawarte są zapisy umożliwiające realizację dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i pieszo-jezdných; ponadto w planie miejscowym nie stosuje się oznaczania dróg jako ciągi piesze (KD/P, KD/PJ), było by to niezgodne z art. 8 ustawy o drogach publicznych;</p> <p>ad. 2 - wysokość nie odpowiada wysokości określonej w obecnie obowiązującym MPZP, jej obniżenie</p> |

| | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | <p>Podgórzeńską z ul. Walerego Wróblewskiego;</p> <p>2. w zasadach kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenu oznaczonego 41MN wprowadzenie ograniczenia w ten sposób, że ustanowiona zostanie wysokość zabudowy nie większa niż 8 m od podłoża do kalenicy, z nie więcej niż dwoma (2) kondygnacjami;</p> <p>3. wydzielenie 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”, tak jak określono je w Uchwale Rady Miejskiej nr 49/VII/99, a w szczególności zapisów poczynionych w paragrafie 8 pkt 4, 5, 6, 7, 8, 9 i 10 tej Uchwały, w przeznaczeniu podstawowym. Natomiast w przeznaczeniu uzupełniającym dokonać zapisów umożliwiających na terenach oznaczonych symbolami 3ZL, 4ZL, 5ZL wykonania infrastruktury technicznej pod urządzenie tam ciągów pieszych i rowerowych, a także placów zabaw i urządzeń sportowych jak siłownię na wolnym powietrzu.</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 Uchwale Rady Miejskiej w Jeleniej Górze nr XXXV/542/98 oraz Uchwale nr 49/VII/99 takiej ochronie podlegały.</p> <p>W nowym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu (wersja z 15.10.2015r.) nowe symbole i przewidziane dla nich definicje dla terenu 41MN spowodują możliwość zabudowania go budynkami tak wysokimi, że zasłonią</p> | | | | | | | <p>narażać będzie gminę na roszczenia odszkodowawcze, z powodu pogorszenia warunków zabudowy w stosunku do obecnego stanu prawnego.</p> <p>ad. 3 - tereny są wydzielone; ustalenie „szczególnie chronionych zespołów zadrzewień i wychodni skalnych” wykracza poza zakres MPZP</p> |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>piękne widoki, a intensywność zabudowy dokona całkowitej degradacji tego terenu. Prowadzone budowy na tym terenie z niewydzielonymi 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 tereny zieleni urządzonej, z urządzeniami do ćwiczeń gimnastycznych. Jest to wysoce uzasadnione, gdyż wiele osób obecnie na chodnikach, ścieżce rowerowej i pasach zieleni przy ulicy W. Wróblewskiego uprawia różnego rodzaju dyscypliny sportowe. Mieszkańcy podpisani pod tymi uwagami i wnioskami zapewniają, że w tej sprawie złożą w nowym budżecie obywatelskim stosowny projekt we właściwym terminie.</p> <p>Ufając, że Pan Prezydent nie zostanie obojętny na Nasze uwagi i uwzględni je w przygotowywanym do uchwalenia przez Radę Miasta opracowaniu, jesteśmy otwarci do rozmów i spotkania się z Panem Prezydentem w każdym wskazanym terminie (najlepiej w terenie oznaczonym symbolem 4IMN) 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
Jelenia Góra



Mariusz Zajączko
Prezydent Miasta Jelenia Góra