

ZARZĄDZENIE nr 0050.....²⁰¹⁹.....2014.VI
PREZYDENTA MIASTA JELENIEJ GÓRY
z dnia ^{13 listopada}..... 2014 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Jana Pawła II – Jana Sobieskiego – Poznańskiej –Obrońców Pokoju 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 2012 r., poz. 647, ze zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1

1. Uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Jana Pawła II – Jana Sobieskiego – Poznańskiej –Obrońców Pokoju 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.

Z up. PREZYDENTA MIASTA
JELENIEJ GÓRY
Werty Buźniak
Zastępca Prezydenta Miasta

Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Jeleniej Góry w sprawie rozpatrzenia uwag

Rozstrzygnięcie dotyczy uwag złożonych do wyłożonego w dniach od 17 września 2014 r. do 8 października 2014 r. do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Jana Pawła II – Jana Sobieskiego – Poznańskiej –Obrońców Pokoju 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		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	23.09.2014	Jeleniogórska Spółdzielnia Rolniczo-Handlowa „Samopomoc Chłopska” ul. Sobieskiego 56/58 58-500 Jelenia Góra	<p>1. Obszar określony symbolem 1U obejmujący m. in. działki nr 247/2, 247/3, 248/2, 249/1, 250/3 może zostać zabudowany kilkoma budynkami usługowymi. Zgodnie z ustaleniami m. p. z. p. wymagana jest stosowna ilość miejsc parkingowych, nie mniej niż 1 m. p. /50m² powierzchni użytkowej.</p> <p>Postuluję o wprowadzenie zapisu, który umożliwi budowę parkingów z miejscami postojowymi zlokalizowanymi bezpośrednio przy granicy działek budowlanych. Lokalizację m. p. bez konieczności zachowanie odległości od granic działek określonych w przepisach techniczno-budowlanych i uzyskiwania odstępstwa ministra. Projekt zagospodarowania terenu nie przewiduje rozdzielania terenu i łączne zagospodarowanie parkingów (bez trwałego rozgraniczenia).</p> <p>2. W tej części miasta występują budynki przykryte dachami o różnorodnym kącie nachylenia połaci.</p> <p>Postuluję o wprowadzenie zapisu, który umożliwi realizację budynków o dachach bardziej wypłaszczonej o nachyleniu od 17° (w projekcie m. p. z. p. jest 35°-55°) oraz wysokości</p>	dz. nr 244/1, 245/1, 247/2, 247/3, 248/2, 249/1, 250/3 (AM-3) obręb 0018	1U	uwaga uwzględniona w pkt 1 i w części pkt 2	uwaga w części nieuwzględniona w pkt 2	Nie uwzględniono wnioskowanego kąta nachylenia połaci od 17°; jednak zwiększono zakres kąta nachylenia połaci, tj. wskazany w proj. planu kąt nachylenia połaci dachu z 35° - 55° zmieniono na 20° - 55°.

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		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			zabudowy od 7 m (w m. p. z. p. jest 9 m – 15 m). Wprowadzenie proponowanych zapisów nie zmieni koncepcji projektantów m. p. z. p. a umożliwi inwestorom uporządkowanie terenu oraz szybką, pozytywną zmianę istniejącego zagospodarowania tej części miasta.					
2.	23.10.2014	Roman Ruta w imieniu T-Mobile Polska S. A. ul. Marynarska 12 02-674 Warszawa	W związku z zapewnieniem łączności pomiędzy abonentami ruchomymi a abonentami innych sieci stałych i komórkowych oraz zgodnie z uzyskaną koncesją na działalność stacji bazowej w Jeleniej Górze przy ul. Sobieskiego 56/58 na budynku biurowo magazynowym Jeleniogórskiej Spółdzielni Rolniczo-Handlowej na dz. nr 248/1, 249/2 i 250/4. W celu zapewnienia pełnej obsługi tego rejonu w zakresie telefonii cyfrowej stacja musi spełnić określone wymagania techniczne oraz wymagania ochrony środowiska. W związku z tym na budynku musi powstać konstrukcja maszty antenowego o wysokości ok. 11 m. Łączna wysokość budowli wraz z budynkiem wyniesie wówczas 26 m n. p. t.. Projekt w/w planu przewiduje dla tego terenu oznaczonego symbolem 1U w par. 16 pkt. 3e wysokość zabudowy nie większą niż 15 m, a w pkt. 3g tego paragrafu wysokość zabudowy dla urządzeń towarzyszących 6 m. W związku z tym, w imieniu T-Mobile Polska S. A. zwracam się z prośbą o zmianę tych zapisów oraz par. 8 ust. 2 p. 1 odpowiednio na takie, które umożliwią spełnienie wymagań technicznych w kwestii umiejscowienia anten nadawczych-odbiorczych na wysokości ok. 26 m n. p. t. na konstrukcji antenowej planowanej stacji bazowej T-Mobile	dz. nr 248/1, 249/2 i 250/4 (AM-3) obręb 0018	1U		uwaga nieuwzględniona w całym jej brzmieniu	Wzniesienie konstrukcji antenowej o wysokości podanej przez wnioskodawcę sprawiłoby, że w znacznym stopniu przewyższałaby ona sąsiadującą zabudowę i co za tym idzie negatywnie wpływała na sylwetę miasta

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		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
3.	23.10.2014	Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej „TOUR” Sp. z o. o.	<p>Dla terenu oznaczonego w projekcie rysunku planu symbolem 1 KS, dla którego w Rozdziale 3, w §17 ust. 1) a) projektu planu ustalono jako przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji wnoszę o rozszerzenie tego zapisu i ustalenie, iż przeznaczenie podstawowe to tereny obsługi komunikacji oraz przeznaczenie równorzędne to zieleni urządzonej z elementami małej architektury, ciągi pieszo-rowerowe i rekreacja.</p> <p><u>Uzasadnienie</u></p> <p>W bezpośrednim sąsiedztwie terenu, który w projekcie przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego oznaczony został symbolem 1 KS realizowana jest budowa inwestycji kompleksu handlowo – usługowego Galeria „Nowy Rynek” wraz z zachowaniem funkcji dworca autobusowego. W związku z powyższym wnioskodawca uważa, że przedmiotowy teren winien być zagospodarowany nie tylko jako teren obsługi komunikacji, lecz winien być także wykorzystany, jako atrakcyjna przestrzeń publiczna dla klientów galerii handlowej-usługowej i pasażerów dworca autobusowego zlokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie.</p> <p>Zwracam także uwagę na fakt, iż w nowobudowanym obiekcie realizowana jest także budowa kilkuset ogólnodostępnych miejsc parkingowych, które bez wątpienia zrekompensują utratę kilkunastu miejsc parkingowych na przedmiotowym terenie. Natomiast aktualna lokalizacja postoju taxi przy ul. Poznańskiej ze względu na planowany układ komunikacyjny w obiekcie Galerii „Nowy Rynek”, jak i lokalizację nowego dworca autobusowego, jest korzystniejsza niż poprzednia przy ul. Obrońców Pokoju.</p> <p>Biorąc powyższe pod uwagę wnoszę jak wyżej.</p>	dz. nr 171/2, 172, 176/4, 175/2 i 173/1 (AM-2) obręb 0018	1KS	uwaga uwzględniona w całym jej brzmieniu		

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		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
4.	23.10.2014	Janina Wróblewska ul. Poznańska 4, 58-500 Jelenia Góra	<p>W związku z zapoznaniem się z projektem planu zagospodarowania przestrzennego sporządzanego dla Jeleniej Góry - w rejonie ulic Jana Pawła II – Jana Sobieskiego – Poznańskiej –Obrońców Pokoju, proszę o dokonanie zmiany w tym planie dotyczącej mojej nieruchomości poł. w Jeleniej Górze przy ul. Poznańskiej 4 – działka nr 251, polegającej na:</p> <p>1. Odstąpieniu od utrzymania obecnej zakładanej szerokości ulicy Poznańskiej(12 m) w miejscu przylegającym bezpośrednio do mojego budynku położonego na posesji nr 4.</p> <p>Założenia projektu planu przewidują, że będzie utrzymana szerokość ulicy Poznańskiej na odcinku terenu będącego moją własnością w taki sposób, że połowa istniejącego budynku nr 4 w którym mieszkam wraz z rodziną, będącego moją własnością i wymagającego remontu i ochrony jako obiektu ujętego w rejestrze zabytków, jest wysunięta na ok. 5 metrów na jezdnię (obszar 13.MW/U). Zatem przy ewentualnej realizacji planu ściana budynku będzie usytuowana na wprost jadących samochodów. Nierozumiąły jest dla mnie cel takiego założenia i uważam iż jest ono z gruntu błędne.</p> <p>Ulica Poznańska jest ulicą jednokierunkową z ograniczeniem ruchu dla pojazdów ciężarowych z uwagi na znajdujące się przy niej budynki wiekowe i zabytkowe. Ruch jest nieznacznie nasilony jedynie przed południem i w późniejszych godzinach praktycznie zanika. Obecna, istniejąca faktycznie szerokość jezdni jest wystarczająca zarówno dla samochodów, jak też pieszych korzystających z chodników po obu stronach ulicy. Projekt planu w ogóle nie uwzględnia takiego stanu faktycznego, a realizacja jego założeń mogłaby doprowadzić do negatywnych dla mnie i nieodwracalnych skutków ruchu ciężkich samochodów, nasilenia wstrząsów i zniszczenia mojego</p>	aktualnie dz. nr 251/1 (AM-3) obręb 0018	1KD-L, 2MN, MW, U	uwaga uwzględniona w pkt 2	uwaga nieuwzględniona w pkt 1	<p>Pkt 1 Planowana szerokość terenu 1 KD-L nie zmienia stanu z obecnie obowiązującego planu. W ramach tego terenu zostaje zachowana dotychczasowa szerokość pasa przeznaczanego dla ruchu kołowego.</p> <p>Również jakiegokolwiek zmniejszenie pasa jezdni nie jest możliwe, gdyż powodowałoby to utrudnienia w ruchu kołowym.</p>

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		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>budynku.</p> <p>Przede wszystkim zaś proszę o postawienie się w mojej sytuacji i odpowiedzieć na pytanie czy w ogóle można żyć w budynku stojącym na środku jezdni, bo taki będzie efekt realizacji założeń planu. Zawężony został obszar, na którym możliwe byłoby realizowanie planów i rozwiązań rodzinnych. Powstała także obawa co do mojej przyszłości (jestem osobą starszą, w wieku 89 lat) i możliwości życia w budynku usytuowanym na środku jezdni. Czy miasto wypłaci odpowiednie odszkodowanie, jeśli jakiś samochód, który jak widzę jest ważniejszy od człowieka, wjedzie w ścianę budynku i ktoś z mieszkańców zostanie poszkodowany? Przecież w efekcie decyzji o nieuwzględnieniu moich żądań może dojść do takiej sytuacji. Czy weźmiecie na siebie Państwo odpowiedzialność za podjęte decyzje?</p> <p>Dodatkowo trzeba podkreślić, że zakładana szerokość ulicy dotyczy tylko niewielkiego jej odcinka. Na pozostałych odcinkach szerokość ulicy nie może ulec zmianie i nie może wynosić 12 m ze względu na istniejącą zabudowę. Zrozumiałe byłoby poszerzenie ul. Poznańskiej (bez względu na przyczynę takiego działania i jego uzasadnienie) na jej całej długości. Ale poszerzanie czy zwężanie ulicy w jednym miejscu a w innym nie ma logicznego uzasadnienia, a dla mnie jako właścicielki posesji jest krzywdzące.</p> <p>W związku z powyższym proszę także o ustosunkowanie się Wydziału Kultury i Turystyki w Urzędzie Miasta Jeleniej Góry co do założeń planu dot. skutków utrzymania wynikającej z planu szerokości ul. Poznańskiej (12 m) tuż przy moim budynku. Podkreślam jeszcze raz, że w moim przekonaniu wpłynie to bardzo negatywnie na stan techniczny budynku i zagrazi bezpieczeństwu jego</p>					

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		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>mieszkańców.</p> <p>2. Zniesienie dokonanego na planie proponowanego podziału działki.</p> <p>Ponadto proszę o uwzględnienie mojego żądania o zniesienie dokonanego w projekcie planu proponowanego podziału działki. Dokonanie jakiegokolwiek podziału mojej działki jest w moim przekonaniu niezgodne z prawem. Zaznaczam, że nieruchomość jest moją własnością (!), a nie własnością miasta. Nigdy nie występowałam o dokonanie jakiegokolwiek podziału działki i jest dla mnie niezrozumiałe dlaczego projektant takiego podziału dokonał. Informuję że moja nieruchomość ma pozostać w całości, bez podziałów na działki. Proszę nie ograniczać prawa właściciela do zarządzania nieruchomością w przyszłości. Pozostawienie podziału na planie utrudni korzystanie z terenu moim dzieciom i ewentualnym inwestorom w przyszłości. Jeśli w ogóle będę chciała wydzielić z mojego terenu jakieś działki, to sama wystąpię z odpowiednim wnioskiem. Proszę nie uprzedzać mnie w tych działaniach, bo są dla mnie wybitnie niekorzystne i na pewno nie służą moim celom. Jeśli zaś chodzi o ewentualnych inwestorów to sami podejmą odpowiednie działania, zgodnie z ich planami. Dodam, że na terenie objętym zmienianym planem, podział na działki został dokonany tylko na moim terenie – dlaczego? Jakim celom i komu ma to służyć? Może to wskazywać na nieuczciwe działania urzędu.</p> <p>W mojej ocenie w/w założenia planu są nieuzasadnione i okoliczności faktyczne nie wymuszają dokonywania żadnych zmian – ani dot. szerokości ulicy Poznańskiej ani dot. proponowanego podziału mojej nieruchomości. Chcę zaznaczyć, że od 2006 r. kiedy to miała miejsce poprzednia zmiana planu,</p>					

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		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			nie są uwzględniane moje żądania, jako właściciela nieruchomości Projektanci, architekci czy pracownicy urzędu próbują dysponować moją własnością, ograniczając jednocześnie moje prawa, co odbieram jako szykany wobec mojej osoby. Sytuacja ta wymusza szukanie pomocy w organach nadzoru, nie wyłączając ministerstwa. Proszę o uwzględnienie moich żądań.					

(podpis osoby upoważnionej)

Z up. PREZYDENTA MIASTA
JELENIEJ GÓRY

Jerzy Łuzniak
Zastępca Prezydenta Miasta