

PREZYDENT MIASTA JELENIEJ GÓRY

ZARZĄDZENIE NR 0050.321.2011.VI

PREZYDENTA MIASTA JELENIEJ GÓRY

z dnia 08 sierpnia 2011 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic: Podwale - Obrońców Pokoju- Jana Pawła II w Jeleniej Górze.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r., 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 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r., o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r., Nr 130, poz. 871), zarządzam, co następuje:

§ 1

1. Uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic: Podwale - Obrońców Pokoju- Jana Pawła II w Jeleniej Górze, rozpatruje się w sposób określony w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.

2. Integralną częścią zarządzenia jest załącznik nr 1 – Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Jeleniej Góry w sprawie rozpatrzenia uwag.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Urbanistyki, Architektury i Budownictwa.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Jeleniej Góry
Hubert Popaj
Zastępca Prezydenta Miasta

Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Jeleniej Góry w sprawie rozpatrzenia uwag

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.	22.07.11r	TK Polska Operations S.A. ul.Mszczonowska 2 02-337 Warszawa Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej „TOUR” Sp. z o.o. ul.Obronców Pokoju 1B 58-500 Jelenia Góra	a) W § 6 ust. 1 w rubryce D, pkt 1 zastąpić sformułowanie: „wskaźnik zabudowy działki” terminem „wskaźnik zabudowy terenu”	Dz. nr 153/2,167/2,169 /1,170/2, 175/1,176/2,176 /7,176/8, 181/2.	Zarówno w § 2pkt 7 jak i w § 6,ust.1 Rubryka D użyto sformułowania „wskaźnik zabudowy działki”	(+) uwaga uwzględniona		W ustaleniach planu pozostawiono określenie „wskaźnik zabudowy” . Definicja zawarta w § 2pkt 7 określająca sposób jego wyliczenia zgodnie z wnioskiem składających uwagę została skorygowana.
			b) W § 6 ust. 1 w rubryce D pkt 3b zwiększyć do 40 procent udział zabudowy o wysokości do 20m.	j.w.	„3)wysokość zabudowy liczona od rzędnej 332,70m npm.: (...) b)wysokość maksymalna (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt c,d): - 20m dla części budynku zajmującej nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy budynku, (...)”		(-)Uwaga nieuwzględniona	Procentowy udział wyższej części zabudowy (garaż wielopoziomowy) został ustalony w oparciu o koncepcję zabudowy terenu przedłożoną przez właściciela terenu. Zmiana zapisów w tym zakresie wymagałaby ponownego uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

			c) W § 6 ust. 1 w rubryce D pkt 3c wykreślić nakaz odsunięcia od krawędzi zewnętrznej elewacji o min. 6 m wypiętrzeń brył budynku	j.w.	„c)wymaga się zróżnicowania wysokości budynku poprzez wypiętrzenia bryły budynku o co najmniej 4m zajmujące od 20% do 40 % powierzchni dachu i nie przekraczające wysokości zabudowy 22m; w/w wypiętrzenia należy odsunąć od zewnętrznej krawędzi elewacji o min. 6m,”		(-)Uwaga nieuwzględniona	Kwestia różnicowania wysokości zabudowy była przedmiotem wielu spotkań poprzedzających sporządzenie projektu planu. Zmiana stanowiska w tym zakresie wymagałaby ponownego uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
			d) W 6 ust.1 w rubryce D w odniesieniu do reklam zastąpić zapisy projektu planu zapisem: „łączna powierzchnia reklam i tablic informacyjnych umieszczanych na elewacjach nie może przekroczyć 10% powierzchni wszystkich elewacji”.	j.w.	„Łączna powierzchnia reklam i tablic informacyjnych umieszczanych na elewacji nie może przekroczyć 5% powierzchni elewacji, przy czym powierzchnia pojedynczej reklamy lub tablicy informacyjnej nie może przekroczyć 4 m ² ”	(+)Uwaga uwzględniona w części poprzez: - rezygnację z określania powierzchni pojedynczej reklamy lub tablicy informacyjne j, - zwiększenie wskaźnika procentowego o z 5% do 15% w odniesieniu do pow. elewacji.	(-)Uwaga nieuwzględniona w zakresie określania łącznej powierzchni reklam lub tablic informacyjnych w stosunku do powierzchni wszystkich elewacji.	Proponowany przez wnoszących uwagę zapis mógłby spowodować , że przy umieszczeniu wszystkich reklam na jednej elewacji (np. od strony Al. Jana Pawła II), nastąpiłoby nadmierne ich zagęszczenie.
			e) W § 7 pkt 1 zmienić wskaźnik miejsc parkingowych na	j.w.	„§ 7. Ustala się następujące minimalne wskaźniki ilości miejsc postojowych dla nowo projektowanych obiektów:		(-)Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu określa minimalne wskaźniki miejsc postojowych, co pozwala na ich zwiększenie stosownie do

			2miejsca/100m ² powierzchni użytkowej		1)usługi handlu, ochrony zdrowia, opieki społecznej - 1miejsce/100m ² powierzchni użytkowej,”			potrzeb inwestora. Tak więc wnioskowany przez wnoszących uwagę wskaźnik może zostać zrealizowany.
2.	25.07.11r	Redevco Polska Gamma Sp. zo.o. Ul.B.Prusa 2, 00-493 Warszawa	a) W § 7 pkt 1 zmienić wskaźnik miejsc postojowych na 1miejsce/150m ² powierzchni użytkowej	Dz. nr 182, 183, 184/4	„§ 7. Ustala się następujące minimalne wskaźniki ilości miejsc postojowych dla nowo projektowanych obiektów: 1)usługi handlu, ochrony zdrowia, opieki społecznej - 1miejsce/100m ² powierzchni użytkowej,”		(-)Uwaga nieuwzglę- dniona	Proponowane przez wnoszących uwagę zmniejszenie wskaźnika miejsc postojowych skutkowałoby zbyt małą ilością miejsc postojowych w granicach terenu, a co za tym idzie obciążaniem komunikacyjnym sąsiednich terenów.
			b) W § 6 ust.1 w rubryce D zmienić ustalenia dotyczące reklam poprzez ustalenie wskaźników: - 15% elewacji, - 20 m ² dla pojedynczej reklamy	j.w.	„Łączna powierzchnia reklam i tablic informacyjnych umieszczanych na elewacji nie może przekroczyć 5% powierzchni elewacji, przy czym powierzchnia pojedynczej reklamy lub tablicy informacyjnej nie może przekroczyć 4 m ² ”		(+)Uwaga uwzględnio- na	Rezygnuje się z ustalania maksymalnej powierzchni dla pojedynczej reklamy.

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Jeżewic Góry

[Podpis]
.....
Zastępca Prezydenta Miasta

(podpis Prezydenta Miasta)