

PREZYDENT MIASTA JELENIEJ GÓRY

ZARZĄDZENIE NR 0050.642.2012.VI

PREZYDENTA MIASTA JELENIEJ GÓRY

z dnia 23 lutego 2012 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych na osiedlu Zabobrze pomiędzy ulicami Sygietyńskiego i Legnicką w Jeleniej Górze

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 08. marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r., ze zmianami) oraz na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Prezydent Miasta Jeleniej Góry zarządza, co następuje:

§ 1

1. Uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych na osiedlu Zabobrze pomiędzy ulicami Sygietyńskiego i Legnicką w Jeleniej Górze, przez firmę „Galeria Sudecka – Projekt Echo – 43 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” Spółka – Komandytowo – Akcyjna z siedzibą przy Al. Jana Pawła II 51, 58-506 Jelenia Góra 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

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Z up. PREZYDENTA MIASTA/
Jeleniej Góry
Hubert Papp
Zastępca Prezydenta Miasta

Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Jeleniej Góry w sprawie rozpatrzenia uwag

Rozstrzygnięcie dotyczy uwag, o których mowa w art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych na osiedlu Zabobrze pomiędzy ulicami Sygietyńskiego i Legnicką w Jeleniej Górze

Lp.	Treść uwag	Uwagi uwzględnione	Uwagi nieuwzględnione	Uwagi, wyjaśnienia dodatkowe
1.	Wykreślenie par. 7 pkt 2 lit. a o treści „zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem obiektów gminnego systemu informacji wizualnej”		uwaga nie uwzględniona	Zapis ten dotyczy wyłącznie obszaru przestrzeni publicznej wyznaczonej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, która wymaga szczególnie starannego zagospodarowania. Plan dopuszcza umieszczenie reklam poza przestrzenią publiczną,
2.	Uzupełnienie treści par. 7 pkt 3 lit. a poprzez dodanie po zdaniu „wymóg stosowania form ażurowych o powierzchni prześwitów minimum 50%” następującego zapisu: „za wyjątkiem ogrodzenia strefy dostaw”	Uwaga uwzględniona		
3.	Wykreślenie par. 7 pkt 3 lit. c o treści: „zakaz umieszczania na ogrodzeniach reklam oraz tablic informacyjnych”		Uwaga nie uwzględniona	Tereny objęte planem są wyeksponowane w kierunku głównych ciągów komunikacyjnych. Dopuszczenie umieszczania reklam na ogrodzeniach wpłynęłoby istotnie negatywnie na walory krajobrazowe.
4.	Wprowadzenie następujących zmian w par. 9 tabela 1 część B, ust. 1 pkt 1-3: 1) maksymalna wysokość zabudowy – 25,00m, z dopuszczeniem lokalnych przewyżeń do 35,00m na obszarze stanowiącym do 50% powierzchni zabudowy, 2) wskaźnik zabudowy działki 0,2 – 0,8, 3) wskaźnik intensywności zabudowy 0,2 – 2,5	Pkt 2 - uwaga uwzględniona w części, w odniesieniu do działki zabudowanej (nr 162) poprzez dopuszczenie zmniejszenia wskaźnika zabudowy do poziomu odpowiadającego stanowi istniejącemu, Pkt 3 - uwaga uwzględniona w odniesieniu do działki zabudowanej (nr162)	Pkt – 1 – uwaga nie uwzględniona, Pkt 2 – uwaga nie uwzględniona w pozostałej części, Pkt 3 – uwaga nie uwzględniona w pozostałej części,	Pkt.1 – zwiększenie wysokości zabudowy jest niezgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz koliduje z wymaganiami przepisów dotyczących lotnisk, Pkt 2,3 – w chwili sprzedaży przez gminę działki nr 16/16, obowiązywały w odniesieniu do niej wskaźniki zabudowy na poziomie 0,6 – 0,8 oraz intensywności zabudowy na poziomie 1,2 – 2,5. Działka ta nie została do chwili obecnej zabudowana. Obecny plan obniżył minimalny wskaźnik zabudowy do poziomu 0,5, a minimalny wskaźnik intensywności zabudowy do poziomu 0,6. Wskaźniki

		poprzez dopuszczenie zmniejszenia wskaźnika intensywności zabudowy do poziomu odpowiadającego stanowi istniejącemu		te uwzględniają wydane pozwolenie na budowę. Dalsze obniżenie w/w parametrów do wskazanych w uwadze poziomów istotnie niekorzystnie wpłynęłoby na dochody gminy z tytułu podatków lokalnych (wg obecnych stawek jest to kwota min. 80 000zł rocznie). Ponadto działka ta jest jedną z najatrakcyjniejszych lokalizacji na Zabobrze, położoną bezpośrednio przy węźle komunikacyjnym co predysponuje ją do intensywnego zagospodarowania obiektami o możliwie wysokiej intensywności i okazałej kubaturze.
5.	Wykreślenie zapisu par. 9 tabela 1 część B ust. 7 o treści: „Dopuszcza się lokalizację 1 nośnika reklamowego w obrębie posesji, na której zlokalizowana jest firma, związanego bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie terenu”		Uwaga nie uwzględniona	Zapis planu ma na celu ochronę eksponowanej m.in. z drogi krajowej przestrzeni miejskiej przed niekontrolowaną ekspansją reklam, obniżających jej walory wizualne. Ustalenia te zmierzają do ucywilizowania narastającego problemu reklam w mieście, na terenach o najlepszej ekspozycji. Zjawisko to jest szczególnie rażące w obrębie lokalizacji mających przestrzennie charakter „bram wjazdowych” do miasta. Równocześnie w związku z dostanym po terminie dodatkowym uzasadnieniem uwagi zawierającym zastrzeżenia co do jednoznaczności kwestionowanego zapisu, zdecydowano o wprowadzeniu korekty i nadaniu zapisom par. 9 tabela 1 część B ust. 7 treści: „Dopuszcza się nie więcej niż 1 nośnik reklamowy w obrębie zabudowanej działki budowlanej” Równocześnie plan pozwala na umieszczenie nośników reklamowych oraz reklam i tablic informacyjnych na elewacjach i tym samym nie pozbawia dysponenta terenu możliwości reklamowania się, a jedynie wymusza wyższe standardy jakościowe.
6.	Wprowadzenie następujących zmian w par. 9 tabela 2 część B, ust. 1 pkt 1-4: 1) maksymalna wysokość zabudowy – 25,00m, z dopuszczeniem lokalnych przewyższeń do 35,00m na obszarze stanowiącym do 50% powierzchni zabudowy, 2) wskaźnik zabudowy działki 0,2 –		Uwaga nie uwzględniona	Tabela 2 odnosi się do terenów gminnych, przeznaczonych m.in. pod obiekty sportowe i turystyczne. Tereny te ze względu na położenie i ustalone przeznaczenie, a także walory przyrodnicze powinny być zagospodarowane mniej intensywnie. Powyższe ograniczenia wynikają także z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i

	0,8, 3) wskaźnik intensywności zabudowy 0,2 – 2,5, 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%			przepisów dotyczących lotnisk (wysokość).
7.	Wykreślenie zapisu par. 9 tabela 2 część B ust. 7 o treści: „Dopuszcza się lokalizację 1 nośnika reklamowego w obrębie posesji, na której zlokalizowana jest firma, związanego bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie terenu”		Uwaga nie uwzględniona	Uzasadnienie jak w poz. 5
8.	Zastrzeżenie co do wprowadzenia w planie wskaźnika zabudowy działki wobec braku takiego wymogu wg art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym		Uwaga nie uwzględniona	Wprowadzenie w planie wskaźnika zabudowy działki wynika z wymogu określonego w par. 4 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587)

Jelenia Góra, 23 lutego 2012r.

Z up. PRZYZIWIENIA MIASTA
Jelenia Góra
Krzysztof Papaj
Zastępca Prezydenta Miasta