

PREZYDENT MIASTA JELENIEJ GÓRY

ZARZĄDZENIE NR 0050.1605.2022.VIII PREZYDENTA MIASTA JELENIEJ GÓRY z dnia 25 października 2022 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w jednostce Jagniątków w Jeleniej Górze

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 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 2022 r. poz. 503, z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1

1. Uwagi złożone do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w jednostce Jagniątków 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 Architektury Urbanistyki i Budownictwa Urzędu Miasta Jelenia Góra.

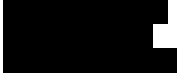
§ 3



Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

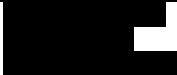
PREZYDENT MIASTA
Jeleniej Góry
(-)
Jerzy Łuźniak

**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 30 sierpnia 2022 r. do 20 września 2022 r. do publicznego wglądu projektu: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w jednostce Jagniątków w Jeleniej Górze.

L p.	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	06.09.2022 r.		(...) wnoszę o: - zwiększenie na działce numer 259 (ul. Michałowicka 31) maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy z obecnych 0,3 do 0,6 - zwiększenie na działce numer 259 (ul. Michałowicka 31) maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 0,1 do 0,2. Jednocześnie informuję i zwracam uwagę, że w wyłożonym projekcie MPZP dla mojej działki 259 przy ul. Michałowickiej 31 jest oznaczenie 8MN/U ale nie ma opisanego tego oznaczenia w tekście planu. Proszę aby oznaczenie w planie 8MN/U obejmowało tereny mieszkaniowe oraz usługowe wraz z usługami turystycznymi.	dz. nr 259 (AM 13, obręb 0014)	8MN/U	+		

2.	22.09. 2022 r.		<p>(...) wnoszę o:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozostawienie terenu działki 429 i działki nr 99/2 (obręb Jagniątek AM2) w obowiązujących granicach, bez konieczności korekty granic. Granice działek zostały określone w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki Jagniątek. Działka nr 429 znajduje się w wykazie nieruchomości do sprzedaży. Działka nr 99/2 po okazaniu granic również zostanie umieszczona w wykazie nieruchomości do sprzedaży, - pozostawienie terenu działki nr 165 (obręb Jagniątek AM 9) do zainwestowania w granicach obszaru oznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem M.U 6 – projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w jednostce Jagniątek w Jeleniej Górze zdecydowanie ogranicza obszar zainwestowania na działce, 	dz. nr 429, 99/2 (AM 2, obręb 0014) dz. nr 165 (AM 9 obręb 0014)	15MN/Ut, 16MN/Ut, 24MN/Ut	+		
3.	04.10. 2022 r		<p>Proszę o uzupełnienie tekstu planu o wpis, umożliwiający na moim terenie w Jagniątkowie (działka nr 273/3 AM 15 obręb 14) inwestycji związanej z retencją wody.</p> <p>Uzasadnienie: Teren działki nr 273, w części północno – wschodniej, jest w sposób naturalny obniżony, a przez jego środek przepływa ciek wodny. Konfiguracja terenu idealnie nadaje się na stworzenie małego zbiornika retencyjnego i częściowe zatrzymanie wód opadowym. Teren przylega do KPN oraz terenów Natura 2000.</p>	dz. nr 273/3 (AM 15. obręb 0014)	47MN/Ut		+	<p>Zgodnie z przepisami odrębnymi - możliwość lokalizacji wyłącznie stawu nie służącego rolniczej hodowli ryb o powierzchni do 5000 m² i głębokości nie większej niż 3 m. Większe zbiorniki lub takie służące hodowli ryb to przedsięwzięcia potencjalnie znacząco oddziałujące na środowisko – zgodnie z Prawem Wodnym art.197 ust 1 pkt 5. Urządzeniem melioracji wodnych są <u>ziemne stawy rybne</u>. Zgodnie z Prawem Wodnym art. art. 16 pkt 65 ustawy Prawo Wodne – przez urządzenia wodne rozumie się urządzenia lub budowle służące do kształtowania zasobów wodnych lub korzystania z tych zasobów, które definiowane są jako wody znajdujące się w sposób naturalny w środowisku, wymienione w przepisach art. 18-23 tej ustawy, tj. wody powierzchniowe i wody podziemne. Urządzeniem wodnym jest nieuszczelny (ziemny) zbiornik wodny. Natomiast szczelny zbiornik wodny nie jest urządzeniem wodnym.</p> <p>Zgodnie z art. 394 ust 1 pkt 9 Prawa wodnego wykonanie stawów, które nie są napełniane w ramach usług wodnych, ale wyłącznie wodami opadowymi lub roztopowymi, lub wodami gruntowymi o powierzchni nieprzekraczającej 5000</p>

							<p>m2 oraz głębokości nieprzekraczającej 3 m od naturalnej powierzchni terenu, o zasięgu oddziaływania niewykraczającym poza granice terenu, którego zakład jest właścicielem, lub terenu znajdującego się w zasięgu oddziaływania, gdy zakład posiada uprzednią pisemną zgodę właścicieli gruntów objętych oddziaływaniem na wykonanie stawu – wymaga wyłącznie zgłoszenia wodnoprawnego bez pozwolenia na budowę – szczegółowe zapisy w planie nie są wymagane.</p> <p>Natomiast zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, do przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko (§3 ust 1 pkt 89) zaliczamy:</p> <p>a) <u>meliorację łąk, pastwisk lub nieużytków,</u> b) <u>meliorację terenów znajdujących się na obszarach objętych formami ochrony przyrody,</u> o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy, innej niż wymieniona w lit. a, c) <u>realizację zbiorników wodnych lub stawów, o powierzchni nie mniejszej niż 0,5 ha, na terenach gruntów innych niż orne znajdujących się na obszarach objętych formami ochrony przyrody,</u> o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy, f) <u>realizację stawów o głębokości nie mniejszej niż 3 m,</u> innej niż wymieniona w lit. e;</p> <p>Wnioskowana działka stanowi pastwiska i łąki, znajduje się na obszarze ochrony przyrody, a planowany zbiornik wodny zgodnie z załącznikiem graficznym miałby wynosić 11 tys. m2.</p>
4.	04.10.2022 r.		(...) składamy następujące uwagi do w/w planu. Działka budowlana nr 11 (AM-1, ob. 0014, Jagniątków) przy ul. Karkonoskiej w Jeleniej Górze, której jesteśmy właścicielami, oznaczona została w projekcie planu zapisem 4MN/Ut. Nie zgadzamy się z zapisem odnośnie nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi lokalnej który określa odległość 8,0 m, gdzie w poprzednim planie w ogóle taki zapis nie występował. Tym bardziej, że zgodnie z	dz. nr 11 (AM 1, obręb 0014)	4MN/Ut	+	

		<p>ustawą o drogach lokalnych minimalna odległość zabudowy od dróg to min. 6,0 m.</p> <p>Również wnosimy o zmianę zapisu w projekcie planu w zakresie odległości zabudowy od cieku wodnego. W projekcie planu zapis określający min. Odległość 3,0 m od rzeki, a w aktualnie obowiązującym planie jest 1,5 m.</p> <p>Takie zapisy skutkują tym, iż w zasadzie nie będziemy mogli zrealizować jakiegokolwiek nowej zabudowy, działka jest długa ale niestety wąska.</p> <p>I na koniec wnoszę o dokonanie zmiany zapisu do wskaźnika zabudowy. W projekcie planu został określony wskaźnik jako max. 0,3. Wnoskujemy o zwiększenie wskaźnika zabudowy do min. 0,4. W przyszłości zamierzamy dokonać rozbudowy naszego obiektu usługowego i stąd wniosek o zwiększenie wskaźnika zabudowy.</p>				
--	--	--	--	--	--	--

■ – ochrona danych osobowych.

PREZYDENT MIASTA
 Jeleniej Góry
 (-)
Jerzy Łuźniak