

ZARZĄDZENIE NR 0050. 685 .2016.VII
PREZYDENTA MIASTA JELENIEJ GÓRY
z dnia 20 czerwca 2016 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jeleniej Góry

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz na podstawie art. 7 w związku z art. 11 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 778) zarządzam, co następuje:

§ 1

1. Uwagi złożone do wyłożonego do publicznego wglądu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jeleniej Góry 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 Zastępcy Naczelnika Wydziału Architektury, Urbanistyki i Budownictwa Urzędu Miasta Jelenia Góra.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

Z up. PREZYDENTA MIASTA
JELENIEJ GÓRY
Jerzy Wąsik
Zastępca Prezydenta Miasta

Załącznik do Zarządzenia nr 0050.685.....2016.VII

Prezydenta Miasta Jeleniej Góry

z dnia 20 kwietnia.....2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA JELENIEJ GÓRY W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PONOWNIE WYŁOŻONEGO (II WYŁOŻENIE) DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA JELENIA GÓRA

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZY UWAG WNIESIONYCH DO PONOWNIE WYŁOŻONEGO (II WYŁOŻENIE) W DNIACH OD 30 MARCA 2016 R. DO 28 KWIETNIA 2016 R. DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA JELENIA GÓRA

Lp	Nr uwagi (wg wykazu uwag)	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	1	5.04.2016	Kokorudz Renata	Przeznaczenie całej powierzchni działek pod budowę mieszkaniową.	dz. nr 5,11,13 (obręb Maciejowa I AM 6), dz. nr 7 (obręb Maciejowa I AM 7)	Działka nr 5 znajduje się w obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub niskiej wielorodzinnej (MN) i obszarach rolnych (R), dz. nr 11, 13, 7 znajdują się w obszarach rolnych (R).	X	X	Działki nr 5, 13 i 7 zostały włączone do obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub niskiej wielorodzinnej (MN). Działkę nr 11 pozostawiono w obszarze rolnym (R).

2.	2	5.05.2016	Sus Zbigniew	Przeznaczenie działek w części objętej konturem o symbolu ZPU pod zabudowę mieszkalno-usługową (symbol MU) lub pensjonatową i usługową (symbol ML).	dz. nr 77/1, 77/2 (obręb Cieplice V AM 6)	Działki znajdują się w obszarach mieszkaniowo-usługowych (MU) i w obszarach zieleni parkowej, usług uzdrowiskowych (ZPU).		X	Na terenach oznaczonych symbolem MU możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej. Z uwagi na charakter zabudowy sąsiadującej (zabudowa jednorodzinna) jak również bezpośrednie sąsiedztwo Parku Norweskiego i suchego zbiornika przeciwpowodziowego, a także z uwagi na strefę „A” ochrony uzdrowiskowej, nie jest w tym obszarze wskazana nadmierna koncentracja zabudowy. Ustalając przeznaczenie terenu organ musi ważyć interes publiczny i interesy prywatne zmierzając do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także musi wziąć pod uwagę analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Z uwagi na dużą ogólność dokumentu studium, szczegółowe rozwiązania i kierunki zagospodarowania przestrzennego określone są w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
3.	3	11.05.2016	Michalewski Artur	Zmiana przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową i usługową jako funkcje równorzędne (oznaczenie MU).	dz. nr 88 (obręb Cieplice V AM 6)	Działka znajduje się w obszarach zieleni parkowej, usług uzdrowiskowych (ZPU).	X	X	Uwaga uwzględniona w zakresie funkcji, natomiast nieuwzględniona w zakresie parametrów, dlatego działka została włączona do obszarów zabudowy pensjonatowej i usługowej oraz mieszkaniowej o niskiej intensywności (ML).
4.	4	12.05.2016	Niewiadomska Monika, pełnomocnik Turant Artur	Zmiana przeznaczenia pod zabudowę przemysłową	dz. nr 12,10 (obręb Maciejowa III AM 11), dz. nr 12 (obręb Maciejowa III AM 10)	Działki znajdują się w obszarach mieszkaniowo-usługowych (MU) i w obszarach rolnych (R).	X		Działki zostały włączone do obszarów przemysłowych (P).
5.	5	13.05.2016	Rudolf Anna	Wykreślenie z projektu studium możliwości realizacji odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW po lewej stronie ul. Lubańskiej, na terenach R. Zmniejszenie tylko do prawej strony ul. Lubańskiej oznaczonej symbolem „P” możliwości powstawania elektrowni fotowoltaicznej.	dz. nr 18/2 (obręb Goduszyn I AM-12)	Działka znajduje się w obszarach rolnych (R).	X	X	Uwaga częściowo uwzględniona – działkę wymienioną w uwadze pozostawiono w obszarach rolnych. Z rysunku Studium wykreślono oznaczenie określone jako „obszary lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną. Nie uwzględniono uwagi w części dotyczącej zmniejszenia tylko do prawej strony ul. Lubańskiej oznaczonej symbolem „P” możliwości powstawania elektrowni fotowoltaicznej.

6.	6	13.05.2016	Rudolf Paweł Ryszard	Wykreślenie z projektu studium możliwości realizacji odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW po lewej stronie ul. Lubańskiej, na terenach R. Zmniejszenie tylko do prawej strony ul. Lubańskiej oznaczonej symbolem „P” możliwości powstawania elektrowni fotowoltaicznej.	dz. nr 10, 14 (obręb Goduszyn -I AM-12), dz. nr 19, 20 (obręb Goduszyn I AM-13), dz. nr 25/1, 25/2, 51, 53, 55, 56 (obręb Cieplice I AM- 1)	Działki znajdują się w obszarach rolnych (R).	X	X	Uwaga częściowo uwzględniona – działki wymienione w uwadze pozostawiono w obszarach rolnych. Z rysunku Studium wykreślono oznaczenie określone jako „obszary lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną. Nie uwzględniono uwagi w części dotyczącej zmniejszenia tylko do prawej strony ul. Lubańskiej oznaczonej symbolem „P” możliwości powstawania elektrowni fotowoltaicznej.
7.	7	13.05.2016	Rudolf Ryszard	Wykreślenie z projektu studium możliwości realizacji odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW po lewej stronie ul. Lubańskiej, na terenach R. Zmniejszenie tylko do prawej strony ul. Lubańskiej oznaczonej symbolem „P” możliwości powstawania elektrowni fotowoltaicznej.	dz. nr 7, 15, 24, 26, 31, 34 (obręb Goduszyn I AM-13), dz. nr 19, 16, 3 (obręb Goduszyn I AM-12), dz. nr 13, 14, 10 (obręb Cieplice I AM-1), dz. nr 6/2, 8, 13, 14, 18, 34 (obręb Cieplice I AM-3)	Działki znajdują się w obszarach rolnych (R).	X	X	Uwaga częściowo uwzględniona – działki wymienione w uwadze pozostawiono w obszarach rolnych. Z rysunku Studium wykreślono oznaczenie określone jako „obszary lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną. Nie uwzględniono uwagi w części dotyczącej zmniejszenia tylko do prawej strony ul. Lubańskiej oznaczonej symbolem „P” możliwości powstawania elektrowni fotowoltaicznej.
8.	8a	13.05.2016	Rudolf Ryszard	Zmiana przeznaczenia na obszary usługowe U.	dz. nr 7 (obręb Goduszyn I AM 13)	Działka znajduje się w obszarach rolnych (R).	X	X	Uwaga częściowo uwzględniona – fragment działki (do strefy ochronnej linii WN) został włączony do terenów usługowych (U).
9.	8b	13.05.2016	Rudolf Ryszard	Zaplanowanie bazy do przechowywania i magazynowania zboża i sprzętu rolniczego.	dz. nr 34 (obręb Goduszyn I AM 13)	Działka znajduje się w obszarach rolnych (R).		X	Uwaga bezzasadna. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale XVII tekstu studium, na obszarach R istnieje możliwość realizacji zabudowy związanej z produkcją rolniczą (za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej). Szczegółowe przeznaczenie terenu zostanie określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

10.	9	16.05.2016	Marcinek Mirosław	Zmiana przeznaczenia na tereny usługowo-handlowe (dz. 9/1,10/1) i mieszkalnictwo jednorodzinne (dz. nr 3).	dz. nr 9/1,10/1 (obręb 0060 AM 25) dz. nr 3 (obręb 0060 AM 14)	Działki znajdują się w obszarach lasów i terenów z możliwością zalesienia (RL).		X	Działki znajdują się poza granicami jednostki osadniczej w obszarach pozbawionych infrastruktury o niewykształconej zwartej strukturze funkcjonalno- przestrzennej. Ustalając przeznaczenie terenu organ musi ważyć interes publiczny i interesy prywatne zmierzając do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także musi wziąć pod uwagę analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Istniejące w projekcie studium rezerwy terenów budowlanych pozwalają na zaspokojenie potrzeb gminy w zakresie budownictwa. Lokalizowanie zabudowy na przedmiotowych działkach byłoby więc sprzeczne z zasadami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
11.	10	17.05.2016	Piwoński Tomasz	Dokonanie zmiany przeznaczenia terenu i określenie jako tereny nierolne na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub niskiej wielorodzinnej.	dz. nr 11 (obręb 0037 AM 3)	Działka znajduje się w obszarach lasów i terenów z możliwością zalesienia (RL).		X	Działka znajduje się poza granicami jednostki osadniczej w obszarze pozbawionym infrastruktury o niewykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej. Ustalając przeznaczenie terenu organ musi ważyć interes publiczny i interesy prywatne zmierzając do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także musi wziąć pod uwagę analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Istniejące w projekcie studium rezerwy terenów budowlanych pozwalają na zaspokojenie potrzeb gminy w zakresie budownictwa mieszkaniowego. Ponadto działka położona jest w obszarach podlegających ochronie krajobrazu. Lokalizacja zabudowy na przedmiotowej działce byłaby więc sprzeczna z zasadami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
12.	11	18.05.2016	Mieszkańcy ul. Kadetów i Podchorążych	Przeznaczenie całej działki na cele rolne, z zakazem zabudowy.	dz. nr 12 (obręb 0028 AM 2)	Działka znajduje się w obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub niskiej wielorodzinnej (MN) i obszarach rolnych (R).	X	X	Uwaga częściowo uwzględniona - działka została włączona do obszarów rolnych (R). Zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale XVII tekstu studium, na obszarach R istnieje możliwość realizacji zabudowy związanej z produkcją rolniczą (za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej).
13.	12	19.05.2016	Niedźwiecki Szymon	Zmiana przebiegu drogi zgodnie z rysunkiem załączonym do uwagi.	dz. nr 42 (obręb Cieplice X AM 1)	Działka znajduje się w obszarach lasów i terenów z możliwością zalesienia (RL), w obszarze ogrodów działkowych ZD oraz w obszarze komunikacji kołowej – droga klasy Z.		X	Pokazany w projekcie studium przebieg drogi zbiorczej stanowi kontynuację rozwiązań planistycznych przyjętych w obowiązujących dokumentach. Z uwagi na konieczność zachowania racjonalności układu komunikacyjnego i połączeń komunikacyjnych w ujęciu ogólniejszym pozostawiono projekt bez zmian.

14.	13	19.05.2016	Wajda Kamila	Zmiana przeznaczenia na tereny budowlane bądź siedliskowe i zniesienie zakazu zabudowy.	dz. nr 11 (obręb Maciejowa I AM 5	Działka znajduje się w obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub niskiej wielorodzinnej (MN).		X	Uwaga bezzasadna. Na przedmiotowej działce istnieje możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub niskiej wielorodzinnej (MN) .
-----	----	------------	--------------	---	-----------------------------------	---	--	---	---

Z up. PREZYDENTA MIASTA
JEDENIECZNY

.....
Zastępca Prezydenta Miasta

podpis Prezydenta Miasta