

PREZYDENT MIASTA JELENIEJ GÓRY

ZARZĄDZENIE NR 0050 ¹⁶⁴⁶ 2014.VI PREZYDENTA MIASTA JELENIEJ GÓRY z dnia ²⁰... stycznia 2014 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych pomiędzy ulicą Strumykową i Czarnoleską 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 zmianami) 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. Nr 647 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 pomiędzy ulicą Strumykową i Czarnoleską w Jeleniej Górze rozpatruje się w sposób określony w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.
2. Integralną częścią zarządzenia są:
 - 1) załącznik nr 1 – Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Jeleniej Góry w sprawie rozpatrzenia uwag,
 - 2) załącznik nr 2 – Uzasadnienie Prezydenta Miasta Jeleniej Góry do rozstrzygnięcia.

§ 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
Mirosława Dzika
Zastępca Prezydenta Miasta

ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA JELENIEJ GÓRY W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG

wniesionych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 20 listopada 2013 r. do 11 grudnia 2013 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych pomiędzy ulicą Strumykową i Czarnoleską w Jeleniej Górze

Lp	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej, adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Jeleniej Góry w sprawie rozpatrzenia uwag	Uwagi
1.	05.12.2013.	JANINA JAMROZEK	wprowadzenie zabudowy jednorodzinnej na całej działce nr 293/14	Działka 293/14 (AM-4, o. CZARNE - 1)	10.ZW – TERENY ZIELENI ŁĘGOWEJ	Uwaga nieuwzględniona	Uzasadnienie do rozstrzygnięcia wg załącznika nr 2, pkt 12
2.	05.12.2013.	GRZEGORZ ZIEWIECKI	1) zmiana gabarytów pojedynczego budynku w zakresie szerokości elewacji frontowej – wniosek o szer. do 22 m, 2) dopuszczenia dachów mansardowych, 3) zmiany kątów połąci dachu – wprowadzenie kątów nachylenia dla dachów mansardowych	Działka: 161(AM-7, o. 0026)	57.MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ USŁUGOWEJ	Uwagi uwzględnione	Uzasadnienie do rozstrzygnięcia wg załącznika nr 2, pkt 1
3.	13.12.2013.	WŁADYSŁAW JARDEL	1) przywrócenia funkcji rolnej, 2) odstąpienia od wprowadzenia rezerwy na poszerzenie ul. Mickiewicza w obrębie działek nr 249/1 i 249/2.	Działki: - 249/1 (AM-1, o. 0026) - 249/2 (AM-1, o. 0026)	10.U – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ 1.KDZ - TERENY DROGI ZBIORCZEJ	Uwagi nieuwzględnione	Uzasadnienie do rozstrzygnięcia wg załącznika nr 2, pkt 13

4.	13.12.2013.	JANINA JĘDRZEJEWSKA	zmiana granicy terenów w sąsiedztwie projektowanego cmentarza	Działka: 350/2 (AM-5, o. 0025)	1.ZR – ŁĄKI, PASTWISKA, GRUNTY ROLNE, ZADRZEWIENIA	Uwaga uwzględniona	Uzasadnienie do rozstrzygnięcia wg załącznika nr 2, pkt. 2
5.	17.12. 2013.	LESZEK ŻELAZOWSKI	zmiana granicy terenów w sąsiedztwie projektowanego cmentarza	Działka: 350/5 (AM-2, o. 0025)	1.ZR – ŁĄKI, PASTWISKA, GRUNTY ROLNE, ZADRZEWIENIA	Uwaga uwzględniona	Uzasadnienie do rozstrzygnięcia wg załącznika nr 2, pkt 3
6.	17.12. 2013.	MONIKA KUTY	1) pasa oddziaływania linii energetycznej w obrębie działki budowlanej nr 113/8; 2) powiększenie obszaru 3.ZPn, o część działki nr 113/8, w obszarze oddziaływania linii energetycznej, z wyłączeniem funkcji budowlanej; 3) wystąpienia do właściciela linii energetycznej do przyznania i wypłaty stosownego zadośćuczynienia.	Działki: - 113/3 (AM-7, o. 0026) - 113/8 (AM-7, o. 0026)	42.MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ 3.ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ	Uwagi nieuwzględnione	Uzasadnienie do rozstrzygnięcia wg załącznika nr 2, pkt 14
7.	19.12.2013.	IWONA WĄSIKIEWICZ	rozszerzenia przeznaczenia uzupełniającego w zakresie usługi umożliwiającej wybudowanie domu spokojnej starości, domu opieki	DZIAŁKA: 159 (AM-7, o. 0026)	57.MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	Uwaga uwzględniona	Uzasadnienie do rozstrzygnięcia wg załącznika nr 2, pkt 4
8.	23.12.2013.	IWONA JĘDRZEJEWSKA	zmiana granicy terenów w sąsiedztwie projektowanego cmentarza	DZIAŁKA: 350/2 (AM-2, o. 0025)	1.ZR – ŁĄKI, PASTWISKA, GRUNTY ROLNE, ZADRZEWIENIA	Uwaga uwzględniona	Uzasadnienie do rozstrzygnięcia wg załącznika nr 2, pkt 5
9.	23.12.2013.	JUSTYNA ZIELŃSKA	zmiana granicy terenów w sąsiedztwie projektowanego cmentarza	DZIAŁKA: 350/2 (AM-2, o. 0025)	1.ZR – ŁĄKI, PASTWISKA, GRUNTY ROLNE, ZADRZEWIENIA	Uwaga uwzględniona	Uzasadnienie do rozstrzygnięcia wg załącznika nr 2, pkt 6
10.	23.12.2013.	JANINA JĘDRZEJEWSKA	zmiana granicy terenów w sąsiedztwie projektowanego cmentarza	DZIAŁKA: 350/2 (AM-2, o. 0025)	1.ZR – ŁĄKI, PASTWISKA, GRUNTY ROLNE, ZADRZEWIENIA	Uwaga uwzględniona	Uzasadnienie do rozstrzygnięcia wg załącznika nr 2, pkt 7

11.	23.12.2013.	WŁADYSŁAW JARDEL	zmniejszenia odległości linii zabudowy	DZIAŁKA: 336 (AM-2, o. 0025)	18.MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ 30.MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ 1.ZR – ŁĄKI, PASTWISKA, GRUNTY ROLNE, ZADRZEWIENIA 2.ZL – LASY 4.ZL – LASY	Uwaga nieuwzględniona	Uzasadnienie do rozstrzygnięcia wg załącznika nr 2, pkt 15
12.	27.12.2013.	LESZEK ŻELAZOWSKI	wprowadzenia funkcji zabu- dowy siedliskowej	DZIAŁKA: 350/5 (AM-2, o.0025)	1.ZR – ŁĄKI, PASTWISKA, GRUNTY ROLNE, ZADRZEWIENIA	Uwaga nieuwzględniona	Uzasadnienie do rozstrzygnięcia wg załącznika nr 2, pkt 16
13	27.12.2013.	LESZEK ŻELAZOWSKI	jw.	DZIAŁKI: - 256 (AM-5, o. 0025) - 264/2 (AM-5, o. 0026)	teren poza granicami opracowania	Uwaga bezprzedmiotowa	Uzasadnienie do rozstrzygnięcia wg załącznika nr 2, pkt 17
14	27.12.2013.	KRYSTYNA i WOJCIECH KORPAL	1) powiększenie wnioskowa- nej działki oraz usta- lenie w jej sąsiedztwie nowego przebiegu drogi 10.KDW, 2) zmiana przebiegu nie- przekraczalnych linii zabudowy, 3) zmniejszenie szerokości ulicy 10.KDW.	DZIAŁKA: 224/10 (AM-2, o. 0026)	50.MN – TERENY ZABUDOWY MIESZ- KANIOWEJ JEDNORODZINNEJ 10.KDW – TERENY DROGI WE- WNĘTRZNEJ	Uwaga uwzględniona w zakresie pkt. 1, 2 Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt. 3	Uzasadnienie do rozstrzygnięcia wg załącznika nr 2, pkt 9 i 18
15.	30.12.2013.	JAN KALISZ	wprowadzenia funkcji zabu- dowy mieszkaniowej	DZIAŁKA: 356 (AM-2, o. 0025)	1.ZPn – TERENY ZIELENI URZĄDZO- NEJ NISKIEJ	Uwaga nieuwzględniona	Uzasadnienie do rozstrzygnięcia wg załącznika nr 2, pkt 19
16.	30.12.2013.	STANISŁAW ŻELAZOWSKI	zmiana granicy terenów w sąsiedztwie projektowanego cmentarza	DZIAŁKA: 350/6 (AM-2, o. 0025)	1.ZR – ŁĄKI, PASTWISKA, GRUNTY ROLNE, ZADRZEWIENIA	Uwaga uwzględniona	Uzasadnienie do rozstrzygnięcia wg załącznika nr 2, pkt 10
17.	30.12.2013.	MICHAŁ GŁOWACKI		DZIAŁKA: 109/2 (AM-7, o. 0026)	teren poza granicami opracowania	Uwaga bezprzedmiotowa	Uzasadnienie do rozstrzygnięcia wg załącznika nr 2, pkt 20

18.	30.12.2013.	JACEK JAKUBIEC	<ol style="list-style-type: none"> 1) zmiany granic strefy ochrony konserwatorskiej; 2) zmniejszenie terenu oznaczonego symbolem 6.MN. 3) wprowadzenia zapisów dotyczących nakazu odtworzenia układu kompozycyjno-przestrzennego dla terenu Dworu Czarne; 4) wprowadzenia dojazdu do działek nr 511/5 i 511/10 przez teren 1.U; 5) zmiany wielkości terenu 3.ZP 	Działki: - 722/21(AM-7,o.0025), - 723/22(AM-7,o.0025), - 723/24(AM-7,o.0025), - 614/24(AM-7,o.0025), - 546/25(AM-7,o.0025), - 546/26(AM-7,o.0025), - 292/42(AM-7,o.0025)	1.U – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ. 3.ZP – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ 6.MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	Uwaga uwzględniona w zakresie pkt 1 i 2 Pozostałe uwagi są bezprzedmiotowe, ponieważ proponowane zapisy znajdują się w projekcie uchwały.	Uzasadnienie do rozstrzygnięcia wg załącznika nr 2, pkt 11 i 21
19.	30.12.2013	HALINA i KRZYSZTOF GŁOWACCY	wprowadzenia funkcji zabudowy mieszkaniowej	Działki: - 246/2 (AM-1,o.0026) - 246/3 (AM-1,o.0026)	6.ZR – ŁĄKI, PASTWISKA, GRUNTY ROLNE, ZADRZEWIENIA	Uwaga nieuwzględniona	Uzasadnienie do rozstrzygnięcia wg załącznika nr 2, pkt 22
20	30.12.2013	BARBARA i CZESŁAW MIROWSKY		DZIAŁKA: 157 (AM-7, o. CZARNE II)	teren poza granicami opracowania	Uwaga nieuwzględniona	Uzasadnienie do rozstrzygnięcia wg załącznika nr 2, pkt 23

Jelenia Góra, dnia 16 stycznia 2014 r.

z up. PREZYDENTA MIASTA
JELENEJ GÓRY

Mirosława Dzika
Zastępca Prezydenta Miasta

.....
(podpis)

G. M.

UZASADNIENIE

PREZYDENTA MIASTA JELENIEJ GÓRY do rozstrzygnięcia uwag z dnia 16 stycznia 2013r.

1. Uwzględnia się uwagi wniesione przez Grzegorza Ziewieckiego, pismem z dnia 05.12.2013r., dotyczące zmiany zapisów dla terenu 57.MN w zakresie gabarytów pojedynczego budynku: powiększenie maksymalnej szerokością elewacji frontowej do 22 m oraz dopuszczenie budynków z dachami mansardowymi.
Uwagi uwzględniono poprzez wprowadzenie korekty w tekście uchwały w § 19 ust. 2 pkt 8 i 9.
2. Uwzględnia się uwagę wniesioną przez Janinę Jędrzejewską, pismem z dnia 13.12.2013r., dotyczącą zmiany przebiegu granicy terenów w sąsiedztwie projektowanego cmentarza, w części dz. nr 350/2.
Uwaga uwzględniona poprzez korektę przebiegu granicy sąsiedztwa projektowanego cmentarza, zgodnie z przyjętymi granicami cmentarza w obowiązującym mpzp osiedli mieszkaniowych w jednostce "CZARNE", zatwierdzonym uchwałą nr 693/L/2002 z dnia 14 maja 2002.
3. Uwzględnia się uwagę wniesioną przez Leszka Żelazowskiego, pismem z dnia 17.12.2013r., dotyczącą zmiany granic cmentarza komunalnego i strefy ochrony sanitarnej w obrębie działki nr 350/5 (AM-2, obręb 0025). Uwaga uwzględniona poprzez korektę przebiegu granicy sąsiedztwa projektowanego cmentarza, zgodnie z przyjętymi granicami cmentarza w obowiązującym mpzp osiedli mieszkaniowych w jednostce "CZARNE", zatwierdzonym uchwałą nr 693/L/2002 z dnia 14 maja 2002).
4. Uwzględnia się uwagę wniesioną przez Iwonę Wąsikiewicz, pismem z dnia 19.12.2013r., dotyczącą rozszerzenia przeznaczenia uzupełniającego dla dz. nr 159 (teren oznaczony na rysunku planu symbolem 57.MN) w zakresie usługi umożliwiającej wybudowanie domu spokojnej starości, domu opieki.
Uwagę uwzględnioną poprzez rozszerzenie definicji usług nieuciążliwych w tekście uchwały - §2 pkt 10.
5. Uwzględnia się uwagę wniesioną przez Iwonę Jędrzejewską, pismem z dnia 23.12.2013r., dotyczącą zmiany przebiegu granicy terenów w sąsiedztwie projektowanego cmentarza w części dz. nr 350/2 (AM-2, obręb 0025).

Uwaga uwzględniona poprzez korektę przebiegu granicy sąsiedztwa projektowanego cmentarza, zgodnie z przyjętymi granicami cmentarza w obowiązującym mpzp osiedli mieszkaniowych w jednostce "CZARNE", zatwierdzonym uchwałą nr 693/L/2002 z dnia 14 maja 2002.

6. Uwzględnia się uwagę wniesioną przez Justynę Zielińską, pismem z dnia 23.12.2013r., dotyczącą zmiany przebiegu granicy terenów w sąsiedztwie projektowanego cmentarza w części dz. nr 350/2 (AM-2, obręb 0025).

Uwaga uwzględniona poprzez korektę przebiegu granicy sąsiedztwa projektowanego cmentarza, zgodnie z przyjętymi granicami cmentarza w obowiązującym mpzp osiedli mieszkaniowych w jednostce "CZARNE", zatwierdzonym uchwałą nr 693/L/2002 z dnia 14 maja 2002.

7. Uwzględnia się uwagę wniesioną przez Janinę Jędrzejewską, pismem z dnia 23.12.2013r., dotyczącą zmiany przebiegu granicy terenów w sąsiedztwie projektowanego cmentarza, w części dz. nr 350/2.

Uwaga uwzględniona poprzez korektę przebiegu granicy sąsiedztwa projektowanego cmentarza, zgodnie z przyjętymi granicami cmentarza w obowiązującym mpzp osiedli mieszkaniowych w jednostce "CZARNE", zatwierdzonym uchwałą nr 693/L/2002 z dnia 14 maja 2002.

8. Uwzględnia się uwagę wniesioną przez Leszka Żelazowskiego, pismem z dnia 16.12.2013r., dotyczącą zmiany granic cmentarza komunalnego i strefy ochrony sanitarnej w obrębie działki nr 350/5 (AM-2, obręb 0025). Uwaga uwzględniona poprzez korektę przebiegu granicy sąsiedztwa projektowanego cmentarza, zgodnie z przyjętymi granicami cmentarza w obowiązującym mpzp osiedli mieszkaniowych w jednostce "CZARNE", zatwierdzonym uchwałą nr 693/L/2002 z dnia 14 maja 2002.

9. Uwzględnia się uwagi wniesione przez Krystynę i Wojciecha Korpali, pismem z dnia 27.12.2013r., dotyczące działki nr 224/10, w zakresie:

- 1) powiększenia ww. działki oraz ustalenia w jej sąsiedztwie nowego przebiegu drogi 10.KDW;
- 2) zmiany przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Uwagi uwzględniono poprzez wprowadzenie korekty na rysunku planu.

10. Uwzględnia się uwagę wniesioną przez Stanisława Żelazowskiego, pismem z dnia 30.12.2013r., dotyczącą zmiany przebiegu granicy terenów w sąsiedztwie projektowanego cmentarza w części dz. nr 350/6 (AM-2, obręb 0025).

Uwaga uwzględniona poprzez korektę przebiegu granicy sąsiedztwa projektowanego cmentarza, zgodnie z przyjętymi granicami cmentarza w obowiązującym mpzp osiedli mieszkaniowych w jednostce "CZARNE", zatwierdzonym uchwałą nr 693/L/2002 z dnia 14 maja 2002.

11. Uwzględnia się uwagi wniesione przez Jacka Jakubca, pismem z dnia 30.12.2013r., dotyczące:

- 1) zmiany granic strefy ochrony konserwatorskiej;
- 2) zmniejszenie terenu oznaczonego symbolem 6.MN.

Uwagi uwzględniono poprzez wprowadzenie korekty na rysunku planu.

12. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez Janinę Jamrożek, pismem z dnia 05.12.2013r., dotyczącej wprowadzenia zabudowy jednorodzinnej na całej działce nr 293/14, ponieważ w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jeleniej Góry teren ten oznaczony jest symbolem *"ZW - tereny głównych rzek i ich dolin (obszarów zalewowych) oraz towarzyszących urządzeń hydrotechnicznych"*.

Wprowadzenie funkcji zabudowy mieszkaniowej dla całego terenu działki naruszałoby ustalenia studium.

13. Nie uwzględnia się uwag wniesionych przez Władysława Jardela, pismem z dnia 13.12.2013r., dotyczących działek nr 249/1 i 249/2 (AM-1 obręb 0026), w zakresie:

- 1) przywrócenia funkcji rolnej;
- 2) odstąpienia od wprowadzenia rezerwy na poszerzenie ul. Mickiewicza w obrębie działek nr 249/1 i 249/2.

ad.1) w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jeleniej Góry teren ten oznaczony jest symbolem *1.ML - tereny na których preferuje się zabudowę pensjonatową, usługową - związaną z obsługą ruchu turystycznego i rekreacją oraz mieszkaniową o charakterze rekreacyjnym, mieszkaniową jednorodzinną*. Wprowadzenie funkcji rolnej, jako podstawowej dla obszaru działek 249/1 i 249/2, stanowiłoby naruszenie ustaleń studium. W tekście uchwały (§ 26 ust 1 pkt 2 lit. h), w ustaleniach przeznaczenia uzupełniającego, dopuszczono istniejącą funkcję rolną, co umożliwi prowadzenie takiej działalności na terenie w/w działek.

ad.2) W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jeleniej Góry ul. Mickiewicza stanowi ważny element systemu komunikacyjnego miasta Jeleniej Góry - projektowanej obwodnicy południowej i obwodnicy średnicowej (równoległej do ul. Wolności). W obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego osiedli mieszkaniowych w jednostce "CZARNE", zatwierdzonym uchwałą nr 693/L/2002 z dnia 14 maja 2002 r, omawiany teren wskazany jest pod poszerzenie ul. Mickiewicza. Projekt mpzp dla terenów położonych pomiędzy ulicą Strumykową i Czarnoleską w Jeleniej Górze nie zmienia ustaleń obowiązującego opracowania planistycznego dla tego obszaru.

14. Nie uwzględnia się uwag wniesionych przez Monikę Kuty, pismem z dnia 17.12.2013r. dotyczących:

- 1) pasa oddziaływania linii energetycznej w obrębie działki budowlanej nr 113/8;
- 2) powiększenie obszaru 3.ZPn, o część działki nr 113/8, w obszarze oddziaływania linii energetycznej, z wyłączeniem funkcji budowlanej;
- 3) wystąpienia do właściciela linii energetycznej do przyznania i wypłaty stosownego zadośćuczynienia.

Uwagi nie uwzględnione, ponieważ wykazany w planie pas technologiczny dla prawidłowej eksploatacji napowietrznej przesyłowej istniejącej linii 220 kV nie stanowi ustalenia planu, jest ustaleniem informacyjnym. Sposób zagospodarowania zgodny z przepisami odrębnymi. Plan nie zmienia istniejącego zagospodarowania i ustaleń funkcjonalnych obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli mieszkaniowych w jednostce "CZARNE" (zatwierdzony uchwałą nr 693/L/2002 z dnia 14 maja 2002r). Szerokość pasa technologicznego została wykazana na podstawie wytycznych zawartych w piśmie Polskich Sieci Energetycznych - Zachód SA z dnia 13.03.2013r. Wystąpienie do właściciela sieci przesyłowej 220 kV w sprawie odszkodowania nie jest elementem procedury planistycznej.

15. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez Władysława Jardela, pismem z dnia 23.12.2013r., dotyczącą zmniejszenia odległości linii zabudowy dla działki nr 336 (dla terenu oznaczonego symbolem 18.MN i 36.MN). Przyjęta dla terenu 18.MN - 8 m odległość linii zabudowy od linii rozgraniczających ciąg pieszo-jezdny 7.Kpj, podyktowana jest harmonijnym wpisaniem projektowanej zabudowy w pagórkowaty teren i planowanym ekstensywnym charakterem zabudowy. Ponadto wytyczony ewidencyjnie teren pod ciąg pieszo - jezdny szerokości 4m, nie zapewnia swobodnego, dwustronnego ruchu pojazdów kołowych. Odsunięcie linii zabudowy daje możliwość poszerzenia ciągu pieszo-jezdnego. Natomiast dla projektowanej zabudowy w sąsiedztwie terenów leśnych została przyjęta odległość 12 m, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla terenu oznaczonego symbolem 30.MN została przyjęta odległość 6m od linii rozgraniczających drogę 15.KDW, jak dla większość nowych terenów mieszkaniowych.

16. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez Leszka Żelazowskiego, pismem z dnia 27.12.2013r., dotyczącej wprowadzenia funkcji zabudowy siedliskowej na działce nr 350/5 (AM-2, obręb 0025).

Działka nr 350/5 w projekcie planu znajduje się w obszarze funkcjonalnym oznaczonym symbolem 1.ZR - tereny łąk, pastwisk, gruntów rolnych, zadrzewień. Ewidencyjnie stanowi grunty rolne. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszar ten oznaczony jest symbolem R,RL - tereny użytków rolnych oraz małych enklaw leśnych, z możliwością powiększenia istniejących i tworzenia nowych. Zgodnie ze

studium, w obszarze tym niedopuszczalna jest jakkolwiek zabudowa, w tym związana z produkcją rolniczą. Wprowadzenie zabudowy siedliskowej stanowiłoby naruszenie ustaleń studium.

17. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez Leszka Żelazowskiego, pismem z dnia 27.12.2013r., dotyczącej działek nr 256 i 264/2 (AM-5, obręb 0025), ponieważ w/w działki znajdują się poza granicami opracowania mpzp.

18. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez Krystynę i Wojciecha Korpali, pismem z dnia 27.12.2013r., dotyczącej zmniejszenia szerokości ulicy 10.KDW.

Droga 10.KDW obsługuje obszar zabudowy mieszkaniowej wielkości kilkunastu hektarów. Dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej wyznacza się szerokość drogi wewnętrznej o parametrach ulicy dojazdowej, w której dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, ciągów pieszych, prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego. Zapewnienie odpowiedniej szerokości drogi wewnętrznej daje w przyszłości perspektywę przekształcenia w/w drogi pod drogę publiczną o parametrach drogi dojazdowej, z zapewnieniem prawidłowej obsługi komunikacyjnej całego terenu planowanej nowej zabudowy, jak i prawidłowej obsługi wjazdów na poszczególne posesje mieszkaniowe. Umożliwia również lokalizację miejsc postojowych w obrębie linii rozgraniczających drogi 10.KDW.

19. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez Jana Kalisza, pismem z dnia 30.12.2013r., dotyczącą wprowadzenia w części dz. nr 356 (AM-2, obręb 0025) funkcji terenów zabudowy mieszkaniowej.

W projekcie planu został ujawniony teren w odległości 50 m od granic projektowanego cmentarza komunalnego (cmentarz zlokalizowany jest poza granicami mpzp). W obszarze tym, zgodnie z przepisami odrębnymi, nie powinny być zlokalizowane zabudowania mieszkalne, zakłady produkujące artykuły żywności, zakłady żywienia zbiorowego, studnie, źródła do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarskich. Działka nr 356 w projekcie planu znajduje się w obszarze funkcjonalnym oznaczonym symbolem 1.ZPn - tereny zieleni urządzonej niskiej. Ewidencyjnie w granicach opracowania stanowi grunty rolne kl. IVb. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszar ten oznaczony jest symbolem ZC - *tereny dla cmentarzy (czynnych i nieczynnych) oraz zieleni pocmentarnej i towarzyszącej*. Ze względu na bliskie sąsiedztwo istniejącej zabudowy mieszkaniowej, która nie spełniałaby odległości 50m od granic projektowanego cmentarza, teren ten został przeznaczony pod zieleni urządzonej (zieleni towarzyszącej).

Ustalenia planu, w tym ujawniona granica terenów sąsiadujących z projektowanym cmentarzem, nie naruszają istniejącego zagospodarowania i ustaleń studium.

20. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez Michała Głowackiego, pismem z dnia 30.12.2013r., dotyczącą dz. nr 109/2 (AM-7, obręb 0026), ponieważ w/w teren znajduje się poza granicami opracowania mpzp.

21. Nie uwzględnia się uwag wniesionych przez Jacka Jakubca, pismem z dnia 30.12.2013r., dotyczących:

- 1) wprowadzenia zapisów dotyczących nakazu odtworzenia układu kompozycyjno-przestrzennego dla terenu Dworu Czarne;
- 2) wprowadzenia dojazdu do działek nr 511/5 i 511/10 przez teren 1.U;
- 3) zmiany wielkości terenu oznaczonego symbolem 3.ZP;

ad.1) Uwaga bezprzedmiotowa, ponieważ w tekście uchwały § 7 ust. 2 pkt 5 zostały zawarte zapisy dotyczące nakazu odtworzenia układu kompozycyjnego: *"nakaz zachowania, odtworzenia i wyeksponowania elementów układu przestrzennego, tj. linii zabudowy i kompozycji wnętrz urbanistycznych oraz kompozycji zieleni"*.

ad.2) Uwaga bezprzedmiotowa, ponieważ w tekście uchwały § 24 ust. 1 pkt 3 lit.3 dopuszczone jest przeznaczenie uzupełniające w zakresie dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych, które daje możliwość wytyczenia obsługi komunikacyjnej dla działek nr 511/5 i 511/10;

ad.3) Uwaga bezprzedmiotowa, ponieważ teren 3.ZP i 1.U znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, dla której w § 7 ust. 2 pkt 2 wprowadza się *„nakaz utrzymania, odtworzenia i rewitalizacji charakteru szaty roślinnej i układów zieleni wysokiej"*. Odtworzenie i ochrona starodrzewia jest zapewniona przez ustanowienie jednej wspólnej strefy ochrony konserwatorskiej dla dwóch obszarów funkcjonalnych, które się wzajemnie uzupełniają.


22. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez Halinę i Krzysztofa Głowackich, pismem z dnia 30.12.2013r., dotyczącej wprowadzenia funkcji zabudowy mieszkaniowej dla działek nr 246/2 i 246/3.

W obrębie w/w terenu znajduje się stanowisko świerszczaka, ptaka będącego pod ścisłą ochroną gatunkową (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną, Dz. U. z 2004 r. Nr 220, poz. 2237).

W obowiązującym studium, w części dotyczącej ochrony środowiska znajduje się zapis *„Należy dążyć do lepszego stanu inwentaryzacyjnego rozpoznania walorów przyrodniczych terenów należących do miasta"*. Na podstawie inwentaryzacji przyrodniczej miasta oraz wykonanego rozpoznania terenowego na etapie sporządzania prognozy oddziaływania ustaleń planu na środowisko (maj 2013r.) potwierdzono występowanie w tym obszarze stanowisk ptaków objętych ścisłą ochroną. Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej w obszar działek oznaczonych

na rysunku planu symbolem 6.ZR, który bezpośrednio sąsiaduje ze zbiornikiem wód śródlądowych, spowoduje zniszczenie siedliska ptaków objętych ścisłą ochroną i uniemożliwi ich dalsze bytowanie. Pozostawienie w tym obszarze terenów łąk, zadrzewień jest zgodne ze stanowiskiem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, wyrażonym w opinii do projektu planu.

23. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez Barbarę i Czesława Mirowskich, pismem z dnia 30.12.2013r., dotyczącą przekształcenia działki nr 157 na działkę budowlaną, ponieważ omawiany teren znajduje poza granicami opracowania mpzp.

z up. PREZYDENTA MIASTA
JELENIEJ GÓRY

Mirosława Dzika
Zastępca Prezydenta Miasta