

PREZYDENT MIASTA JELENIEJ GÓRY

ZARZĄDZENIE NR 0050.755.2012.VI  
PREZYDENTA MIASTA JELENIEJ GÓRY  
z dnia 25 maja 2012 r.

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego po raz drugi  
do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla jednostki Goduszyn w Jeleniej Górze.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8. marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 jednostki Goduszyn 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

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

*Prezydent Miasta Jeleniej Góry*

Z up. PREZYDENTA MIAST  
Jeleniej Góry  
Hubert Popoń  
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 po raz drugi do publicznego wglądu w dniach od 21 marca do 19 kwietnia 2012 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Goduszyn w Jeleniej Górze

| Lp | Data wpływu wniosku | 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 Jeleniej Góry w sprawie rozpatrzenia uwag | Uwagi   |
|----|---------------------|---|---|--|---|--|---|
| 1  | 23-03-2012          | Przemysław Krupa<br>Ul. Goduszyńska<br>58-500 Jelenia Góra  | Zgłaszam następujący wniosek:<br>Działkę nr 12/2 o powierzchni 0,3903 ha obręb 0030 AM 9 w Jeleniej Górze przekształcić pod zabudowę mieszkaniową z usługami nieuciążliwymi.  | 12/2<br>0030 AM 9                              | MN, U 9 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej   | Uwaga uwzględniona w części  | Uwaga uwzględniona w części – część działki przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową oraz usługową.                                       |
| 2  | 27-03-2012          | Stowarzyszenie<br>Goduszyn<br>Jelenia Góra<br>Ul. Goduszyńska<br>58-500 Jelenia Góra                                    | W prezentowanym projekcie działka nr 29/2 przy ulicy Goduszyńskiej stare boisko szkolne (obok dawnej szkoły – Goduszyńska 35) została w całości przeznaczona na cele sportowo- rekreacyjne, dodatkowo teren z dwóch stron będzie graniczył z planowanymi drogami.<br>Wnosi się, aby w części działki 29/2 od strony działki nr 29/1, na przestroni 35-40 metrów w kierunku działki nr 30 dopuścić zabudowę umożliwiająca w przyszłości budowę świetlicy, szatni, pomieszczeń gospodarczych, bądź pomieszczenia dla Ochotniczej Straży Pożarnej. | 29/2, 30<br>0030 AM 8                          | MN 7 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; KD/D1 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej; US, UP 1 – tereny sportu i rekreacji, tereny usług publicznych | Uwaga uwzględniona   |   |
| 3  | 29-03-2012          | Przemysław Krupa<br>Ul. Goduszyńska<br>58-500 Jelenia Góra<br>Arkadiusz Krupa<br>Ul. Goduszyńska<br>58-500 Jelenia Góra | Wnosi się o zmianę sposobu użytkowania działek nr 12/1 i 12/2 oznaczonych w planie symbolem ZE na mieszkalno-usługową. Proszę uzasadnia się chęcią wybudowania na tych terenach lokali mieszkalno-usługowych.   | 12/1, 12/2<br>0030 AM 9                        | MN, U 9 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej; ZE 2 – tereny zieleni  | Uwaga uwzględniona w części  | Uwaga uwzględniona w części – zmieniono przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy umożliwiająca na obu działkach lokalizację zabudowy. |

|   |            |   |   |                   |  |  |   |  |  |
|---|------------|---|---|-------------------|--|--|---|--|--|
|   |            |   |   |                   | nieurządzonej  |  |   |  |  |
| 4 | 30-03-2012 | Jadwiga i Robert<br>Obaz<br>Ul. Goduszyńska<br>58-500 Jelenia Góra                | W prezentowanym projekcie na działce nr 14/6 dopuszczono budowę budynku mieszkalnego, pokrytego dachem dwuspadowym, o kącie nachylenia 38- 45 stopni, którego kalenica jest położona prostopadle do istniejącej drogi.<br>Wnosi się o dopuszczenie budowy budynku pokrytego dachem czterospadowym, o kącie nachylenia od 25 do 45 stopni, co umożliwi budowę domu parterowego oraz o alternatywne umożliwienie na działce usytuowania budynku, którego kalenica byłaby równoległa do istniejącej drogi.   | 14/6<br>0030 AM 1 | MN 24 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej   | <b>Uwaga<br/>nieuwzględniona</b>       | Uwaga nie została uwzględniona gdyż teren MN 24 stanowi w projekcie planu nowoprojektowane osiedle mieszkaniowe o jednolitych warunkach zabudowy na wszystkich działkach. |  |  |
| 5 | 01-04-2012 | Arkadiusz Krupa<br>Ul. Goduszyńska<br>58-500 Jelenia Góra                         | Wnosi się o powiększenie powierzchni pod zabudowę mieszkalno- usługową na działce nr 12/1.<br>Zmiana terenu ZE2 na teren MN,U 9.  | 12/1<br>0030 AM 9 | MN,U 9 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej;<br>ZE 2 – tereny zieleni nieurządzonej | <b>Uwaga<br/>uwzględniona w części</b> | Uwaga uwzględniona w części – zmieniono przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy umożliwiając na działce w części wchodzącej w skład terenów MN,U lokalizację zabudowy. |  |  |
| 6 | 11-04-2012 | Magdalena i<br>Dariusz Kwasiuk<br>Ul. Hoene-<br>Wrońskiego<br>58-500 Jelenia Góra | Wnosimy następujące uwagi do projektu planu dotyczące terenu MN 24:<br>1. Wnosimy o wykreślenie z tekstu uchwały ustaleń zawartych w rubrykach B i C o położeniu terenu MN 24 w granicach projektowanego użytku ekologicznego oraz chronionych siedlisk.<br>W/w uwaga została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Zarządzeniem nr 0050.652.2012.VI Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 29 lutego 2012r. Nie zostały wprowadzone stosowne korekty w projekcie planu.<br>2. Wnosimy ponownie o wykreślenie możliwości lokalizacji zabudowy na granicy działki na terenie MN 24. Teren MN 24 jest terenem niezabudowanym, podzielonym na działki o wielkości odpowiedniej dla lokalizacji nowej zabudowy wolnostojącej, zgodnie z wymogami podanymi w projekcie planu. Parametry działek pozwalają na realizację budynków w odległościach wynikających z przepisów w szczególności bez konieczności dopuszczania lokalizacji bezpośrednio przy granicy działki.<br>Dopuszczanie w planie miejscowym zabudowy | Teren MN 24       | MN 24 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej   | <b>Uwaga<br/>uwzględniona</b>          |   |  |  |

bezpośrednio przy granicy działki powinno mieć miejsce w sytuacjach zasadniczych istniejącymi warunkowaniami (np. wąskie działki, intensywna zabudowa...) lub wprowadzeniem projektowanej zabudowy zwartej (szeregowej lub bliźniaczej). W przypadku terenu MN 24 nie występują ww. warunki. Obecne zapisy projektu planu, mogą doprowadzić do sytuacji, w której budynek zostanie zlokalizowany na granicy działki w celu uzyskania większej przestrzeni przed budynkiem, pomimo możliwości zachowania odległości co najmniej 3 metrów (zgodnie z warunkami technicznymi). Takie działanie w sposób oczywisty ograniczy atrakcyjność sąsiedniej działki i może generować konflikty sąsiedzkie.

3.

Wniosujemy o zdefiniowanie rodzaju działalności jakie można prowadzić na terenie MN 24 i ograniczenie ich do usług wymienionych w § 3 pkt 15 lit. a, c-j, l. W rubryce A ust 3, wprowadzono zapisy o braku możliwości lokalizacji obiektów związanych z naprawą pojazdów samochodowych, motocyklowych i pokrewnych. Nie zdefiniowano natomiast jakie działalności mogą być prowadzone w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach jednorodzinnych zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego. Zwraca się uwagę, iż przepisy Prawa Budowlanego dopuszczają lokalizację 1 lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym, o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. W lokalu użytkowym mogą być prowadzone różne działalności. Bez zdefiniowania ich w planie, możliwe jest prowadzenie dowolnej działalności (nie naruszającej odrębnych przepisów). Projekt planu daje więc możliwość lokalizacji na terenach zabudowy jednorodzinnej szerszego zakresu działalności niż na terenach, na których w przeznaczeniu podstawowym występują tereny zabudowy usługowej (zdefiniowane w § 3 pkt 15 uchwały). W takiej sytuacji mogą się pojawić działalności bardziej uciążliwe niż wykluczone w rubryce A pkt 3.

4. Ponadto informujemy, że:

1) W Zarządzeniu nr 0050.652.2012.VI

|   |            |  |   |             |  |                    |  |
|---|------------|--|---|-------------|--|--------------------|--|
| 7 | 11-04-2012 | Małgorzata i<br>Tomasz Morawa<br>Ul. Hoene-<br>Wróńskiego<br>58-500 Jelenia Góra | <p>Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 29 lutego 2012 r. wystąpiły następujące błędy:</p> <p>a) w tabeli błędnie opisano nieruchomości, których dotyczyły wniesione uwagi, wpisując jedynie dz. nr 14/16. Uwagi wymienione w pkt. 1 i 4 dotyczyły całego terenu MN 24, uwagi w pkt 2 i 3 dotyczyły wszystkich terenów MN, uwaga w pkt 5 dotyczyła całego obszaru objętego planem, uwaga w pkt 6 dotyczyła dz. nr 12, a uwaga w pkt 7 – wszystkich terenów mieszkaniowych zlokalizowanych w granicach projektu planu.</p> <p>b) W odniesieniu do uwagi zawartej w pkt 5 w kolumnie „Uwagi” zapisano, iż została ona uwzględniona w części. Z ciągu wyjaśnienia wynika, że została uwzględniona w całości. Korekta wprowadzona w projekcie planu ponownie wyłożonym do publicznego wglądu wskazuje na uwzględnienie tej uwagi w całości;</p> <p>2] w Zarządzeniu nr 0050.653.2012.VI Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 29 lutego 2012 r. błędnie opisano nieruchomości, których dotyczyła wniesiona uwaga, wpisując dz. nr 14/16. Uwaga dotyczyła całego obszaru, dla którego została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko.</p> | Teren MN 24 | MN 24 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | Uwaga uwzględniona |  |
|   |            |  | <p>Wnosimy następujące uwagi do projektu planu dotyczące terenu MN 24:</p> <p>1. Wnioskuje o wykreślenie z tekstu uchwały ustaleń zawartych w rubrykach B i C o położeniu terenu MN 24 w granicach projektowanego użytku ekologicznego oraz chronionych siedlisk. W/w uwaga została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Zarządzeniem nr 0050.652.2012.VI Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 29 lutego 2012r. Nie zostały wprowadzone stosowne korekty w projekcie planu.</p> <p>2. Wnioskuje ponownie o wykreślenie możliwości lokalizacji zabudowy na granicy</p>   |             |  |                    |  |

działki na terenie MN 24. Teren MN 24 jest terenem niezabudowanym, podzielonym na działki o wielkości odpowiedniej dla lokalizacji nowej zabudowy wolnostojącej, zgodnie z wymogami podanymi w projekcie planu. Parametry działek pozwalają na realizację budynków w odległościach wynikających z przepisów szczególnych bez konieczności dopuszczania lokalizacji bezpośrednio przy granicy działki. Dopuszczanie w planie miejscowym zabudowy bezpośrednio przy granicy działki powinno mieć miejsce w sytuacjach uzasadnionych istniejącymi uwarunkowaniami (np. wąskie działki, intensywna zabudowa...) lub wprowadzeniem projektowanej zabudowy zwartej (szeregowej lub bliźniaczej). W przypadku terenu MN 24 nie występują ww. uwarunkowania. Obecne zapisy projektu planu, mogą doprowadzić do sytuacji, w której budynek zostanie zlokalizowany na granicy działki w celu uzyskania większej przestrzeni przed budynkiem, pomimo możliwości zachowania odległości co najmniej 3 metrowej (zgodnie z warunkami technicznymi). Takie działanie w sposób oczywisty ograniczy atrakcyjność sąsiedniej działki i może generować konflikty sąsiedzkie.

3. Wnioskujemy o zdefiniowanie rodzaju działalności jakie można prowadzić na terenie MN 24 i ograniczenie ich do usług wymienionych w § 3 pkt 15 lit. a, c-j, l. W rubryce A ust 3, wprowadzono zapisy o braku możliwości lokalizacji obiektów związanych z naprawą pojazdów samochodowych, motocyklowych i pokrewnych. Nie zdefiniowano natomiast jakie działalności mogą być prowadzone w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach jednorodzinnych zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego. Zwraca się uwagę, iż przepisy Prawa Budowlanego dopuszczają lokalizację 1 lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym, o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. W lokalu użytkowym mogą być prowadzone różne działalności. Bez zdefiniowania ich w planie, możliwe jest prowadzenie dowolnej działalności (nie naruszającej odrębnych przepisów). Projekt

|   |            |   |   |             |                                       |                    |  |
|---|------------|---|---|-------------|---------------------------------------|--------------------|--|
| 8 | 17-04-2012 | Barbara Brzowska-Rysnik<br>Ul. Gospodarza | <p>planu daje więc możliwość lokalizacji na terenach zabudowy jednorodzinnej szerszego zakresu działalności niż na terenach, na których w przeznaczeniu podstawowym występują tereny zabudowy usługowej (zdefiniowane w § 3 pkt 15 uchwały). W takiej sytuacji mogą się pojawić działalności bardziej uciążliwe niż wykluczone w rubryce A pkt 3.</p> <p>4. Ponadto informujemy, że:</p> <p>1) W Zarządzeniu nr 0050.652.2012.VI Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 29 lutego 2012 r. wystąpiły następujące błędy:</p> <p>a. w tabeli błędnie opisano nieruchomości, których dotyczyły wniesione uwagi, wpisując jedynie dz. nr 14/15. Uwagi wymienione w pkt. 1 i 4 dotyczyły całego terenu MN 24, uwagi w pkt 2 i 3 dotyczyły wszystkich terenów MN, uwagi w pkt 5 dotyczyła całego obszaru objętego planem, uwaga w pkt 6 dotyczyła dz. nr 14/15, uwaga w pkt 7 dotyczyła dz. nr 12, uwaga w pkt 8 dotyczyła wszystkich terenów mieszkaniowych zlokalizowanych w granicach projektu planu,</p> <p>b. W odniesieniu do uwagi zawartej w pkt 5 w kolumnie „Uwagi” zapisano, iż została ona uwzględniona w części. Z ciągu wyjaśnienia wynika, że została uwzględniona w całości. Korekta wprowadzona w projekcie planu ponownie wyłożonym do publicznego wglądu wskazuje na uwzględnienie tej uwagi w całości;</p> <p>2) w Zarządzeniu nr 0050.653.2012.VI Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 29 lutego 2012 r. błędnie opisano nieruchomości, których dotyczyła wniesiona uwaga, wpisując dz. nr 14/15. Uwaga dotyczyła całego obszaru, dla którego została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko.</p> | Teren MN 24 | MN 24 – tereny zabudowy mieszkaniowej | Uwaga uwzględniona |  |
|---|------------|---|---|-------------|---------------------------------------|--------------------|--|

|  |  |              |   |  |                |  |  |
|--|--|--------------|---|--|----------------|--|--|
|  |  | 45-759 Opole | <p>ustaleń zawartych w rubrykach B i C o położeniu terenu MN 24 w granicach projektowanego użytku ekologicznego oraz chronionych siedlisk.</p> <p>W/w uwaga została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Zarządzeniem nr 0050.652.2012.VI Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 29 lutego 2012r. Nie zostały wprowadzone stosowne korekty w projekcie planu.</p> <p>2. Wnioskujemy ponownie o wykreślenie możliwości lokalizacji zabudowy na granicy działki na terenie MN 24. Teren MN 24 jest terenem niezabudowanym, podzielonym na działki o wielkości odpowiedniej dla lokalizacji nowej zabudowy wolnostojącej, zgodnie z wymogami podanymi w projekcie planu. Parametry działek pozwalają na realizację budynków w odległościach wynikających z przepisów szczególnych bez konieczności dopuszczania lokalizacji bezpośrednio przy granicy działki. Dopuszczanie w planie miejscowym zabudowy bezpośrednio przy granicy działki powinno mieć miejsce w sytuacjach uzasadnionych istniejącymi uwarunkowaniami (np. wąskie działki, intensywna zabudowa...) lub wprowadzeniem projektowanej zabudowy zwartej (szeregowej lub bliźniaczej). W przypadku terenu MN 24 nie występują ww. uwarunkowania. Obecne zapisy projektu planu, mogą doprowadzić do sytuacji, w której budynek zostanie zlokalizowany na granicy działki w celu uzyskania większej przestrzeni przed budynkiem, pomimo możliwości zachowania odległości co najmniej 3 metrowej (zgodnie z warunkami technicznymi). Takie działanie w sposób oczywisty ograniczy atrakcyjność sąsiedniej działki i może generować konflikty sąsiedzkie.</p> <p>3. Wnioskujemy o zdefiniowanie rodzaju działalności jakie można prowadzić na terenie MN 24 i ograniczenie ich do usług wymienionych w § 3 pkt 15 lit. a, c-j, l. W rubryce A ust 3, wprowadzono zapisy o braku możliwości lokalizacji obiektów związanych z naprawą pojazdów samochodowych, motocyklowych i pokrewnych. Nie zdefiniowano natomiast jakie działalności mogą być prowadzone w lokalach</p> |  | jednorodzinnej |  |  |
|--|--|--------------|---|--|----------------|--|--|



użytkowych wydzielonych w budynkach jednorodzinnych zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego. Zwraca się uwagę, iż przepisy Prawa Budowlanego dopuszczają lokalizację 1 lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym, o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. W lokalu użytkowym mogą być prowadzone różne działalności. Bez zdefiniowania ich w planie, możliwe jest prowadzenie dowolnej działalności (nie naruszającej odrębnych przepisów). Projekt planu daje więc możliwość lokalizacji na terenach zabudowy jednorodzinnej szerszego zakresu działalności niż na terenach, na których w przeznaczeniu podstawowym występują tereny zabudowy usługowej (zdefiniowane w § 3 pkt 15 uchwały). W takiej sytuacji mogą się pojawić działalności bardziej uciążliwe niż wykluczone w rubryce A pkt 3.

4. Ponadto informujemy, że:

- 1) W Zarządzeniu nr 0050.652.2012.VI Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 29 lutego 2012 r. wystąpiły następujące błędy:
  - a. w tabeli błędnie opisano nieruchomości, których dotyczyły wniesione uwagi, wpisując jedynie dz. nr 14/12. Uwagi wymienione w pkt. 2 i 5 dotyczyły całego terenu MN 24, uwagi w pkt 1, 3 i 4 dotyczyły wszystkich terenów MN, uwaga w pkt 6 dotyczyła całego obszaru objętego planem, uwaga w pkt 7 dotyczyła dz. nr 14/12, uwaga w pkt 8 dotyczyła wszystkich terenów mieszkaniowych zlokalizowanych w granicach projektu planu,
  - b. W odniesieniu do uwagi zawartej w pkt 1 w kolumnie „Uwagi” zapisano: „ wg. Przepisów odrębnych na terenie zabudowy mieszkaniowej można realizować usługi na 30% powierzchni użytkowej zabudowy”. Taki zapis nie występuje w żadnym przepisie odrębnym. W ustawie Prawo Budowlane w art.3 pkt 2a zawarto definicję budynku mieszkalnego jednorodzinnego, w której

|  |            |   |  |   |   |   |   |
|--|------------|---|--|---|---|---|---|
| 9  | 04-05-2012 | <p>Mieszkańcy Jeleniej Góry - Goduszyna:<br/>Henryk Michalak<br/>Ul. Goduszyńska<br/>Beata Miszczuk<br/>Ul. Goduszyńska<br/>Józef Dubik<br/>Ul. Goduszyńska</p> | <p>Wnosi się poniższe uwagi:<br/>I. Zgodnie z przedstawioną prognozą oddziaływania na środowisko i w opracowaniu ekofizjograficznym nie wykazano na terenie działek – góra Rodło- żadnych chronionych roślin, siedlisk zwierząt i ptaków. Teren występowania powyższych- to od Goduszyna na wschód i północny- wschód- kulinacja góry Godzisz, okolice Doliny Rakowniczk i oraz lasy na zachód od Goduszyna- rejon Komorzycy i Skalnicy.<br/>Południowe stoki góry Rodło nie są terenami źródłiskowymi dla cieków wodnego Rakowniczki.</p> | <p>1, 3, 4, 5, 6/2,<br/>9/2, 18<br/>0030 AM 3<br/><br/>Obszar opracowania planu w granicach projektowanego użytku ekologicznego</p> | <p>MN 21 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;<br/>MN,U 10 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej;<br/>R,ZL – tereny</p> | <p><b>Uwaga uwzględniona w części</b></p> | <p>Zrezygnowano z oznaczenia projektowanego użytku ekologicznego Dolina Rakowniczki i Góry Godzisz, które było oznaczeniem informacyjnym nie wprowadzającym żadnych ustaleń.<br/><br/>Plan ustala funkcje dla</p> |
| <p>dopuszczono wydzielenie 1 lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Lokal użytkowy nie może być traktowany jako tożsamy z lokalem usługowym, gdyż można w nim prowadzić różne działalności gospodarcze (w tym również o charakterze produkcyjnym). Stąd nie można przyjmować, że definicja usług zawarta w projekcie planu jest powiązana z działalnościami, które można prowadzić w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach jednorodzinnych. Tak więc uzasadnienie nie uwzględnia uwagi zawartej w pkt 1 jest obarczone poważnym błędem.</p> <p>c. W odniesieniu do uwagi zawartej w pkt 6 w kolumnie „Uwagi” zapisano, iż została ona uwzględniona w części. Z ciągu wyjaśnienia wynika, że została uwzględniona w całości. Korekta wprowadzona w projekcie planu ponownie wyłożonym do publicznego wglądu wskazuje na uwzględnienie tej uwagi w całości;</p> <p>2) w Zarządzeniu nr 0050.653.2012.VI Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 29 lutego 2012 r. błędnie opisano nieruchomości, których dotyczyła wniesiona uwaga, wpisując dz. nr 14/12. Uwaga dotyczyła całego obszaru, dla którego została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko.</p> |            |   |  |   |   |   |   |

|   |  |  |                                 |  |
|---|--|--|---------------------------------|--|
| <p>Andrzej Kowalski<br/>Ul. Goduszyńska</p> <p>Janina Kowalska<br/>Ul. Goduszyńska</p> <p>Artur Nowak<br/>Ul. Goduszyńska</p> <p>Leon Nowak<br/>Ul. Goduszyńska</p> | <p><b>II.</b> Studium nie wyznacza utworzenia użytku ekologicznego w tym rejonie, tym bardziej nie określa tak przebiegającej jego granicy.</p> <p><b>III.</b> Odcinek ulicy Goduszyńskiej od tunelu do wiaduktu, gdzie występują działki, jest jedynym w Jeleniej Górze cennym, historycznie ukształtowanym i zachowanym układem typowej wsi łańcuchowej o charakterze rolniczym, ciągnącej się wzdłuż stosunkowo głębokiej doliny potoku. Z kompletu tego układu nie należy wyłączać niewielkich terenów rolnych przylegających do zabudowań.</p> <p><b>IV.</b> Uwzględniając charakter turystyczny tego regionu i możliwość tworzenia ekologicznych gospodarstw rolnych, nie można zamykać tego kierunku rozwoju.</p> <p><b>V.</b> Działki nie stanowią nieużytków, są to czynne pastwiska, sady i lasy.</p> <p><b>VI.</b> Krzywdzącym jest objęcie planem Użytkiem Ekologicznym prywatnych działek do 90% ich powierzchni, biorąc pod uwagę, że Studium stwierdza rozdz. 15.1.16 „Zaznacza się wyraźna dominacja własności państwowej na obszarze całego miasta (58,5%), w szczególności na terenach otwartych (głównie lasy)”.</p> <p><b>VII.</b> Tereny mieszkańców i cały Goduszyna położony na północ od linii kolejowej znajdują się w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Doliny Bobru, stąd też obowiązujące mieszkańców przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody.</p> <p>Utworzenie użytku ekologicznego spowoduje nałożenie kolejnych ograniczających przepisów, co stwierdza Studium:</p> <p>15.2.1.16 „<i>Obszary objęte formalną ochroną przyrody będą zagospodarowane w sposób zgodny z rygorami na nich obowiązującymi (określonymi w planach ochrony lub dokumentach powołujących te obszary)</i>”.</p> <p><b>VIII.</b> Studium stwierdza, że:</p> <p>Rozdz. 15.2.2.</p> <p>34. „<i>R, RL- tereny użytków rolnych oraz małych enklaw leśnych, z możliwością powiększenia istniejących i tworzenia nowych; zasady zagospodarowania:</i>”</p> <p>b) „<i>dopuszczalna jest budowa stawów, zakładanie plantacji i inne formy intensywnej gospodarki rolnej (bez prawa zabudowy);</i>”</p> <p>c) „<i>dopuszczalne jest przeprowadzenie elementów</i></p> |  | <p>rolnicze i podzalesienie</p> | <p>wnioskowanych działań zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla miasta Jelenia Góra.</p> |
|---|--|--|---------------------------------|--|

liniowych infrastruktury technicznej i lokalnych komunikacji wraz z lokalizacją urządzeń i obiektów towarzyszących.

W związku z tym dopuszczalne jest zagospodarowanie inne niż objęte ochroną zalesienie. Planowane zalesienie tych terenów tak blisko budynków stanowi niebezpieczeństwo w przypadku pożaru.

IX. Jednocześnie w studium zakłada się, że w ramach polityki w zakresie nieruchomości:

24.1. Zasoby nieruchomości Miasta (miejskiej gminy).

Dla tych zasobów należy rezerwować lub pozyskiwać następujące rodzaje terenów:

4) Przewidziane do objęcia formami ochrony przyrody ustanowionymi przez miasto, na których wykluczona lub bardzo znacząco ograniczona jest możliwość prowadzenia działalności gospodarczej.

Cd (nr nieoznaczony) zasoby nieruchomości Skarbu Państwa i samorządu wojewódzkiego.

Dla tych zasobów należy rezerwować lub pozyskiwać następujące rodzaje terenów:

2) Oznaczone na rysunku :Kierunki rozwoju przestrzennego” symbolem „RL”, które nie zostały jeszcze przejęte przez Lasy Państwowe, ani nie zostały poddane zalesieniu.

3) Objęte lub przewidziane do objęcia formami ochrony przyrody, ustanowionymi przez służby państwowe, na których wykluczona lub bardzo znacząco ograniczona jest możliwość prowadzenia działalności gospodarczej.

X. Informuje się, że jednostka Goduszyna od 2003 roku posiada sieć wodociagową.

W rozdziale 16.1 pkt. 2 nie stwierdzono tego w dokumencie z dnia 3 lutego 2012 roku. „Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego- Wrocław 2012”

XI. Zgodnie ze studium:

Rozdz. 15.2.2. „Linie rozgraniczające jednostki terenowe mają charakter orientacyjny, co oznacza, że mogą podlegać pewnym korektom (i uściśleniu) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem jednak ich generalnego przebiegu.

Preferowane przeznaczenie oznacza funkcję i sposób zagospodarowania, który powinien zajmować więcej niż połowę, wyznaczonej w niniejszym Studium, jednostki terenowej.”

|    |   |  |  |                |   |   |   |
|----|---|--|--|----------------|---|---|---|
| 10 | 8-05-2012<br>(4-05-2012<br>data<br>stempla<br>pocztoweg<br>o) | Ryszard Rudolf<br>Ul. Goduszyńska<br>58-500 Jelenia Góra | <p><b>XII.</b> W rozdziale 27 studium stwierdza:<br/>„Dążeniem nadrzędnym przy wyznaczaniu zasad rozwoju gospodarki gminy jest ciągła poprawa życia społeczności lokalnej.”</p> <p>Spoleczność lokalna stwierdza więc, iż utworzenie użytku ekologicznego nie poprawi ich jakości życia. Przeciwnie, ograniczy ich prawa własności, pozbawi możliwości rozwoju, a co za tym idzie, obniży wartość majątku.</p> <p><b>W związku z powyższym właściciele terenu nie wyrażają zgody na utworzenie „Użytku Ekologicznego Doliny Rakowniczk i Góry Godzisz” w jego planowanych granicach.</b></p> <p><b>Wnosi się o zmian przebiegu granicy planowanego użytku ekologicznego „Doliny Rakowniczk i Góry Godzisz” na południowych zboczach góry Rodło.</b></p> <p>Zwracam się z uprzejmą prośbą o ujęcie w planie zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Goduszyn. Dotyczy działki Nr 1 AM 7 możliwości budowy silosów zbożowych, suszarni stacjonarnych do zboża, wiat i magazynów płaskich na zboże, dotyczy to części zachowawczej starej zabudowy. Wnioskuje też by nie projektowano na działce Nr 1 Am 7 drogi KDW/PJ, gdyż hodując konie, a droga ta pozbawiłaby dostępu zwierząt do wody.</p> | 1<br>0030 AM 7 | RM 3 – tereny<br>zabudowy<br>zagrodowej;<br>KDW/PJ – tereny<br>dróg wewnętrznych<br>– ciągi pieszo-<br>jezdne | <p style="text-align: center;"><b>Uwaga<br/>uwzględniona w<br/>części</b></p> | <p>Uwaga uwzględniona w części.<br/>Nie uwzględniono likwidacji projektowanej drogi wewnętrznej KDW/PJ z uwagi na obsługę komunikacyjną nowoprojektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej.</p> |
|----|---|--|--|----------------|---|---|---|

Prezydent Miasta Jelenia Góra

Z UP. PREZIDENTA MIASTA  
Jeleniej Góry  
*Hubert Papaj*  
Zastępca Prezydenta Miasta