

12.03.2021 r.  
RADA GMINY  
w Janowicach Wielkich  
tel. 75 75 15 145

Janowice Wielkie, dnia 16 lutego 2021 r.

UG.S.6727.3.2021.KI

## WYPIS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JANOWICE WIELKIE

Na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowice Wielkie zgodnie z uchwałą Nr XX/84/2004 Rady Gminy w Janowicach Wielkich z dnia 24 września 2004 r. oraz zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowice Wielkie zgodnie z uchwałą Nr VI/22/2015 Rady Gminy w Janowicach Wielkich z dnia 26 marca 2015 r., Urząd Gminy w Janowicach Wielkich uprzejmie informuje, że:

- **działka nr 387/3 (obręb Radomierz)** niemal w całości (*obszar o pow. ok. 4,85 ha*) znajduje się w *strefie terenów rolniczych oraz we fragmencie w centrum działki (obszar o pow. ok. 0,02 ha) na terenach lasów/dolesień.*

Tereny rolnicze obejmują obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej w otoczeniu terenów zabudowanych miejscowości. W ich granicach zakłada się:

- 1) wykorzystanie zgodnie z podstawową funkcją terenu - dla potrzeb prowadzenia gospodarki rolnej;
- 2) dopuszczenie zabudowy siedliskowej, gospodarczej zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Dla terenów lasów/dolesień ustala się nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z przepisami szczególnymi.

**Działka nr 387/3 (obręb Radomierz) położona jest w granicach otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego oraz na terenie objętym programem Natura 2000 „Góry i Pogórze Kaczawskie”.**

Z up. WOJTA GMINY

Miłosz Szumowski  
SEKRETARZ GMINY

Oplatę za wypis w wysokości 30,00 złotych pobrano.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. a/a

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowice Wielkie zgodnie z uchwałą Nr VI/22/2015 Rady Gminy w Janowicach Wielkich z dnia 26 marca 2015 r.

**URZĄD GMINY**

JANOWICE WIELKIE

ul. Kolejowa 2, 58-520 Janowice Wielkie  
tel. fax 75 75 15 174 75 75 15 185, 75 75 15 285

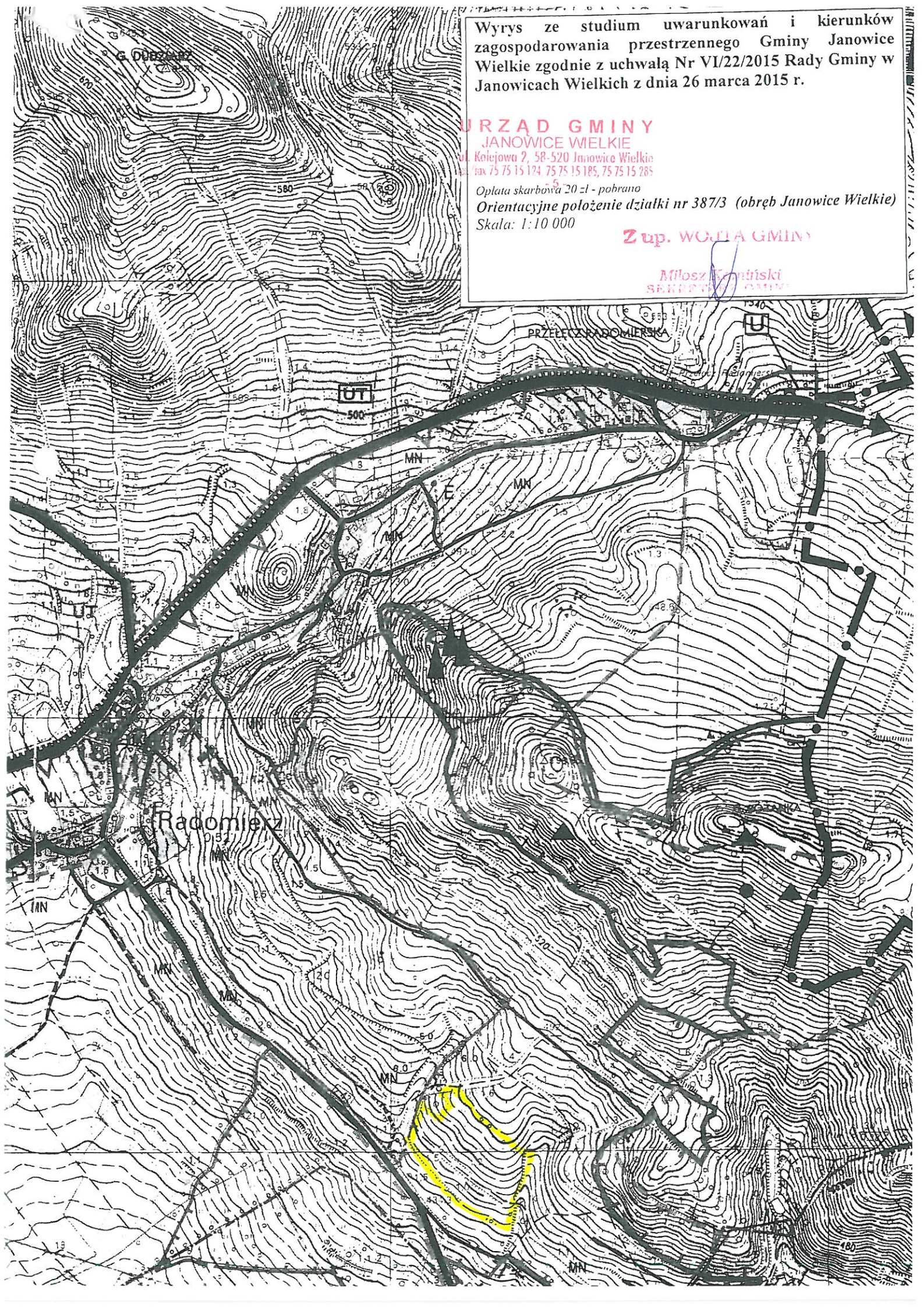
Oplata skarbową 20 zł - pobrano

Orientacyjne położenie działki nr 387/3 (obręb Janowice Wielkie)

Skala: 1:10 000

**Z up. WOJTA GMINY**

Miłosz Kosiński  
SEKRETARZ GMINY





PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

W JANOWICACH WIELKICH

RG.0002.XXVI.2021

Janowice Wielkie 11.02.2021 r.



Pan  
**Kamil Kowalski**  
Wójt Gminy  
Janowice Wielkie

W załączeniu przesyłam wniosek złożony do Rady Gminy w Janowicach Wielkich w dniu 10.02.2021 r. przez Państwo Zdzisława i Alicję Czaja zam. Radomierz 67 w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowice Wielkie – celem rozpatrzenia według właściwości.

O sposobie załatwienia powyższej sprawy proszę o powiadomienie Radę Gminy jak również adresata złożonego wniosku.

W załączeniu :

1. Wniosek o Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowice Wielkie

**R A D A G M I N Y**  
w Janowicach Wielkich  
ul. Kolejowa 2, tel. (075) 75-15-145

**PRZEWODNICZĄCY**  
w Gminie  
w Janowicach Wielkich  
*Krzysztof Ambudzki*  
Krzysztof Ambudzki

Do wiadomości

1. Pan /i/

**Zdzisław Alicja Czaja**

Radomierz 67

58-520 Janowice Wierkie

2. a/a

Janowice Wielkie, dnia 4 lutego 2021r.

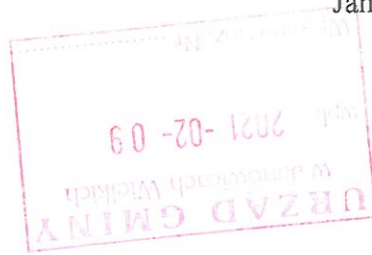
**Zdzisław Lesław Czaja**

**Alicja Zofia Czaja**

zam.

58-52

nr kol



**Rada Gminy  
Janowice Wielkie**

Wp: 10.02.2021  
**R A D A G M I N Y**  
w Janowicach Wielkich  
ul. Kolejowa 2, tel. 15 75 15 145

## WNIOSEK

### o zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowice Wielkie

Wnosimy o zmianę ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowice Wielkie, dotyczących nieruchomości o nr ewidencyjnym 387/3, położonej w Gminie Janowice Wielkie, obręb 0005, Radomierz, polegającą na zmianie przeznaczenia ww. nieruchomości z przeznaczenia na cele rolne (tereny rolnicze) na przeznaczenie na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (oraz usług turystyki) - oznaczonych na rysunku zmiany studium symbolem - M/U, M/UT, ewentualnie (alternatywnie) na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej z dopuszczeniem wprowadzenia usług nieuciążliwych, oznaczonych na rysunku studium symbolem MN.

## UZASADNIENIE

Jesteśmy współwłaścicielami (na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej) nieruchomości niezabudowanej położonej na terenie Gminy Janowice Wielkie, obręb Radomierz oznaczonej nr ewidencyjnym nr 387/3, dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze prowadzi księgę wieczystą nr KW JG1J/00027926/0 (wydruk odpisu księgi wieczystej w załączeniu).

Należąca do nas nieruchomość w ramach obowiązującego w gminie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest oznaczona jako tereny rolnicze, a zatem jest przeznaczona na cele rolne, co uniemożliwia nam praktycznie jakąkolwiek zabudowę tej działki, tego terenu. Takie przeznaczenie naszej nieruchomości (i powtórzenie następnie tego zapisu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, będącym obecnie jeszcze na etapie opracowania) uniemożliwia nam zatem realizację naszego zamierzenia polegającego na dokonaniu podziału naszej nieruchomości, na mniejsze nieruchomości, działki gruntu i zabudowanie tych działek jednolitą (pod względem architektury, wyglądu zewnętrznego) infrastrukturą mieszkalną, oczywiście z wydzieleniem

stosownych dróg dojazdowych do wszystkich nieruchomości i skomunikowaniem ich z nieruchomościami sąsiednimi i drogami publicznymi.

Nadto, podkreślamy, iż sąsiadujące bezpośrednio z naszą nieruchomością działki są zgodnie z obowiązującym studium oznaczone symbolem MN i są przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej z dopuszczeniem wprowadzenia usług nieuciążliwych (mapa ewidencyjna z zaznaczeniem działki nr 387/3, wyrys i wypis ze studium).

Zmiana studium we wnioskowanym przez nas zakresie, prowadziłyby zatem do ujednoczenia przeznaczenia terenów na większym obszarze i w konsekwencji skutkowałyby poprawą ładu przestrzennego w gminie.

Natomiast będąca konsekwencją zmiany studium we wnioskowanym przez nas zakresie, a także uwzględnienie tej zmiany w treści opracowywanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, realizacja zamierzonego przez nas (wspomnianego) przedsięwzięcia z całą pewnością przyczyniłaby się do rozwoju turystyki i rekreacji na terenie gminy, poprawy ruchu turystycznego w gminie, co zgodnie z treścią obowiązującego studium stanowi jeden z głównych kierunków, celów rozwoju przestrzennego, zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowice Wielkie.

Nadto, realizacja przez nas wspomnianego przedsięwzięcia, inwestycji skutkowałyby również niewątpliwie wzrostem dochodów gminy, m. in. z tytułu danin publicznoprawnych pobieranych przez gminę.

Chcielibyśmy wspomnieć jeszcze, iż niniejszy wniosek jest popierany także przez właścicieli nieruchomości sąsiadujących z należącą do nas działką nr 387/3 (pismo podpisane przez właścicieli nieruchomości sąsiednich).

Mając na uwadze powyższe, jeszcze raz uprzejmie prosimy o dokonanie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowice Wielkie w zakresie wskazanym w części wstępnej wniosku, a także o wstrzymanie prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego do czasu przeprowadzenia zmiany studium.

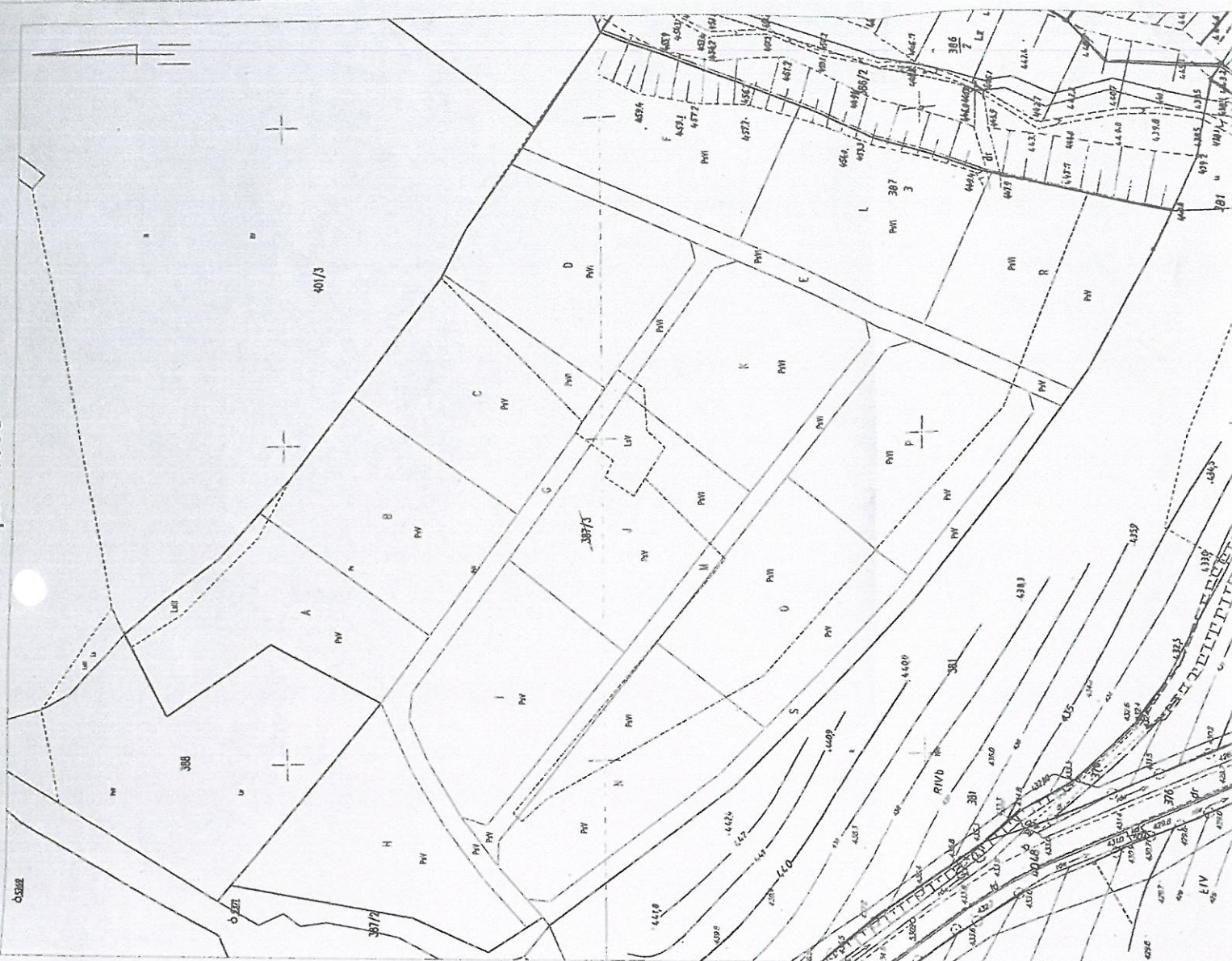
Zaznaczamy przy tym, iż jesteśmy oczywiście gotowi partycypować w kosztach prac planistycznych związanych z dokonaniem zmiany przeznaczenia naszej nieruchomości.

#### **Załączniki:**

- wydruk odpisu księgi wieczystej w załączeniu,
- mapa ewidencyjna z zaznaczeniem działki nr 387/3,
- wyrys i wypis ze studium
- pismo podpisane przez właścicieli nieruchomości sąsiednich

Alicja Czaja  
Zob. Czaja

Mapa 1:1000



Wzrost: 171, Mężczyzna  
 Zdzisław Lesław Czajka, zam. Radomierz 67, 58-520 Janowice Wielkie  
 Alicja Zofia Czajka, zam. Radomierz 67, 58-520 Janowice Wielkie

Powiat: jeleniogórski  
 Jedn. ewid.: 020605\_7 wice Wielkie  
 Obręb: 0005, Radomierz

**KONCEPCJA PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

Nr. KW JGI/00027956/0

STAN DOTYCZĄCY			STAN PROJEKTOWANY			
Numer j.rej. działki	Opis użytki	Orn. uz. i koni. klasyf.	Powierzchnia [ha]	Numer j.rej. działki	Opis poloz.	Powierzchnia [ha]
G.119 387/3	Pasowiska trwałe Pasowiska trwałe Lasy Lasy	PSV PSV1 LaIII LaV	2.67 2.12 0.03 0.05	G.37 A	Radomierz	około 0.30
				G.37 B	Radomierz	około 0.30
				G.37 C	Radomierz	około 0.30
				G.37 D	Radomierz	około 0.30
				G.37 E	Radomierz	około 0.21
				G.37 F	Radomierz	około 0.31
				G.37 G	Radomierz	około 0.16
				G.37 H	Radomierz	około 0.50
				G.37 I	Radomierz	około 0.30
				G.37 J	Radomierz	około 0.30
				G.37 K	Radomierz	około 0.30
				G.37 L	Radomierz	około 0.31
				G.37 M	Radomierz	około 0.13
				G.37 N	Radomierz	około 0.30
				G.37 O	Radomierz	około 0.30
G.37 P	Radomierz	około 0.30				
G.37 R	Radomierz	około 0.31				
G.37 S	Radomierz	około 0.14				
Razem:			4.87	Razem:		4.87

Słownik: Cztery hektary osiemdziesiąt siedem arów  
 Uwagi: - projektowane granice oznaczone kolorem czerwonym

Radomierz, 04.02.2021r.

Zdzisław Lesław Czaja  
Alicja Zofia Czaja  
zam. Radomierz 67  
58-520 Janowice Wielkie

Lista podpisów osób popierających wniosek Państwa Alicji i Zdzisława Czaja, dotyczący prośby o zmianę w Stadium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowice Wielkie.

1. *Andrzej Gajda*
2. *Tomasz Niedospiał*
3. *Aleksander Szafranski*
4. *Stanisław Jolanki*
5. *Stanisław Jęgor*
6. *Krzysztof Egan*
7. ....
8. ....