

ZARZĄDZENIE NR 324/2019/BAM
BURMISTRZA MIASTA KAMIENNA GÓRA

z dnia 12 sierpnia 2019 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego ponownie do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Parkowej, Wojska Polskiego, T. Kościuszki i M. Curie-Skłodowskiej w Kamiennej Górze;

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945);

Burmistrz Miasta Kamienna Góra
zarządza, co następuje:

§ 1. postanawiam rozpatrzyć uwagi wniesione do projektu zmiany planu - jak w załączniku nr 1 do zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ
MIASTA KAMIENNA GÓRA

Janusz Chodasewicz

Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Parkowej, Wojska Polskiego, T. Kościuszki i M. Curie-Skłodowskiej w Kamiennej Górze - II wyłożenie

Załącznik nr 1
do Zarządzenia Burmistrza Miasta Kamienna Góra Nr 324/2019/BAM
z dnia 12 sierpnia 2019 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię, nazwisko, nazwa i adres zgłaszającego	Treść uwagi	Opis uwagi	Rozstrzygnięcie Burmistrza Kamiennej Góry w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy, załącznik do uchwały nr z dnia		Opis uwagi	
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	02.08.2019	Wspólnota Mieszkańców ul. M. Skłodowskiej-Curie 3, 58-400 Kamienna Góra	Uwaga dotyczy przyjętych w projekcie zmiany planu rozwiązań odnosnie zabudowy śródmiejskiej	Cały obszar planu	§6 pkt 5 (zmiany planu) „5) część obszaru planu znajduje się w strefie obszaru śródmieścia – funkcjonalnego centrum (ozn. A1), według oznaczenia graficznego na rysunku planu, pozostały obszar znajduje się w strefie obszaru śródmieścia (ozn. B1);”		V			W obowiązującym Studium – zał. nr 1 do UCHWAŁY NR XXI/118/12 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 30 maja 2012r. nieruchomości: 1)działka nr 244 (z rozpoczętą budową budynku mieszkalno-usługowego), 2)działka nr 246/3 (z budynkiem mieszkalnym nr 1 przy ul. M. Curie-Skłodowskiej) 3)działki nr 247 (z budynkiem mieszkalnym nr 3 przy ul. M. Curie-Skłodowskiej) położone są w strefie usługowo-mieszkalniowej obszaru śródmieścia ozn. B1, w granicach której przewiduje się wprowadzenie widoczej funkcji usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej jednorodzinnej. Przez zabudowę śródmiejską - zgodnie z definicją rozporządzenia z 2002 r. - należy rozumieć: zgrupowanie intensywnej zabudowy na obszarze funkcjonalnego śródmieścia, który to obszar stanowi faktyczne lub przewidywane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego centrum miasta lub dzielnicy miasta. Stan prawny definicji zmienił się z dniem 1 stycznia 2018 r. (zmiana rozporządzenia), która obecnie brzmi: (...) „zabudowie śródmiejskiej – należy przez to rozumieć zgrupowanie intensywnej zabudowy na obszarze śródmieścia, określonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu miejscowego w studium warunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”. Nowe brzmienie definicji zabudowę śródmieścia rozciąga na cały obszar śródmieścia określony w planie lub w studium, bez wyodrębniania obszaru funkcjonalnego śródmieścia, które stanowi faktyczne centrum miasta. Wypełniając ustawowy wymóg odnośnie zawartości planu, w tym w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu i zakazu zabudowy (zasad ochrony i kształtowania tadu przestrzennego) niezbędne jest wskazanie stosownie do ustaleń studium miasta Kamienna Góra stref funkcjonalnych. W obecnym stanie prawnym (zgodnie z art. 20 ustawy o pizp) plan miej-

								<p>studium (...), co przekłada się na obligatoryjne wprowadzenie do projektu zmiany planu podziału na strefy funkcjonalne jak określono w studium, ponieważ ma to bezpośredni wpływ na warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.</p> <p>Ustalając przeznaczenie w projekcie zmiany planu Burmistrz Miasta Kamienna Góra wziął interes zarówno publiczny jak i interesy prywatne. Zmiana planu dopuszcza zabudowę na terenie MW/5 (w maksymalnych nieprzekraczalnych liniach zabudowy) dla zapewnienia kontynuacji istniejącej zabudowy pierzejowej.</p> <p>Zgodnie z art. 36 ustawy o pizp - jeżeli, w związku z uchwaleniem zmiany planu, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel nieruchomości może żądać od gminy: odškodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części. Taka możliwość dotyczy właścicieli lokali mieszkalnych, którzy wykażą, że korzystanie z mieszkania lub jego części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.</p> <p>Przywołana, przez wnoszących uwagę opinia biegłej z 2015 r., sporządzona na zlecenie Starostwa Powiatowego w postępowaniu o wydanie pozwolenia na budowę budynku wielorodzinnego z funkcją usługową na działce nr 244 - poruszała kwestię terenu MW/U.5 i MW/6 jako faktycznego centrum miasta. Natomiast, wykonana na zlecenie Wspólnoty, ocena techniczna z 2014 r. zgodności projektu budowlanego z mpzp potwierdziła wprost, że obszar planowanej inwestycji (działka nr 244) stanowi teren zabudowy śródmiejskiej, ale nie jest to obszar faktycznego lub planowanego centrum miasta. Oznacza to, że po zmianie przepisów technicznych, na działce nr 244 można lokalizować zabudowę, dla której wymagania w zakresie przesłania i zapewnienia minimalnego czasu nasonecznienia pokoi mieszkalnych mogą ograniczyć się do 1,5 godziny dziennie (stosownie do §60 ust. 3 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).</p>
2	02.08.2019	Wspólnota Mieszkańców ul. M. Skłodowskiej-Curie 3, 58-400 Kamienna Góra	Przyjętych rozwiązań odnośnie parkowania: 1) w §16 pkt 2 pozostawienie bez zmian sformułowania „ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych” (użycie wyrazu „zapewnienia”); 2) wskazaniu wymaganej liczby miejsc postojowych w proporcjach: na 1 mieszkanie tylko 1 mp	Cały obszar planu	Projekt planu w §16 pkt 2 ustala obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej przez wprowadzoną zmianę (dodanie sformułowania) na końcu lit. a "lub 1 garaż na 1 mieszkanie, a dla zabudowy usługowej 2mp/150m ² powierzchni użytkowej lub powierzchni sprzedazy", Po uwzględnieniu uwagi	v	v	<p>Wyraz „zapewnienia” w sformułowaniu zdania wprowadzającego w pkt 2 „ustala się obowiązek zapewnienia”, w ocenie projektanta planu jest właściwy i nie wymaga zmiany.</p> <p>W projekcie planu dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej przyjęto wskaźniki w zakresie parkowania (w proporcjach) analogiczne jak w innych planach w tej samej strefie funkcjonalnej, np. jak, w obowiązującym mpzp w strefie B1 (plan nr 44) - 1mp lub 1 garaż na 1 mieszkanie i 2mp/150m² pow. użytkowej usług.</p> <p>Przyjęto uwagę w części dotyczącej ustalenia wymogu urządzenia miejsc parkingowych dla pojazdów zaparkowanych w kartę parkingową dla parkingów liczących 21 mp w wartości 2 mp.</p> <p>Zgodnie z ustawą o pizp (art. 15 ust. 2 pkt 6) w planie m. in. obowiązkowo określa się minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone</p>

